

Panamá, 02 de julio de 2024

Señores
Dirección Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Estimados Señores

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto “UP TOWN”, a desarrollarse entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este – Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el Folio Real N° 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, código de ubicación 8706, propiedad BANISMO INVESTMENT CORPORACIÓN, S.A., cuyo representante Legal es la ZELIDETH CHOY , persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 180598 (S), el cual autoriza a los Promotores SOCIEDAD URUGUAY, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbrero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86 y la Sociedad Anónima URUGUAY CENTER, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635 con domicilio entre avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El estudio consta de 293 páginas, incluyendo los anexos.

En la elaboración de este documento participaron los consultores:

Consultora: Ing. Mitzeyla Rodriguez
Nº de registro: DEIA-IRC-015-2023
Email: mitzy_j30@hotmail.com
Teléfono: 6631-2842

Consultor: Heriberto Degracia M.
Nº de registro: DEIA-IRC-051-2019
Email: hdegracia161182@gmail.com
Teléfono: 6791-5559

Para cualquier consulta contactar al Ing. Heriberto Degracia al teléfono 6791-5559, como correo electrónico hdegracia161182@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1) Certificación de registro público de la propiedad (original vigente)
- 2) Copia cedula del Representante Legal
- 3) Encuestas originales en el EsIA
- 4) Plano Original y/o Autenticado
- 5) Certificación de Uso de Suelo
- 6) Mapa localización regional en escala 1:50,000
- 7) Paz y salvo (original y vigente)
- 8) Copia del recibo de pago de evaluación



4



8-462-86

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Manuel
Bern Barbero**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-NOV-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-MAR-2019 EXPIRA: 07-MAR-2029

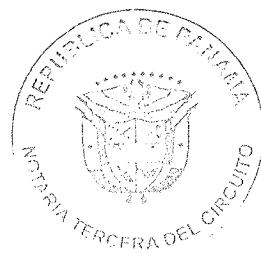


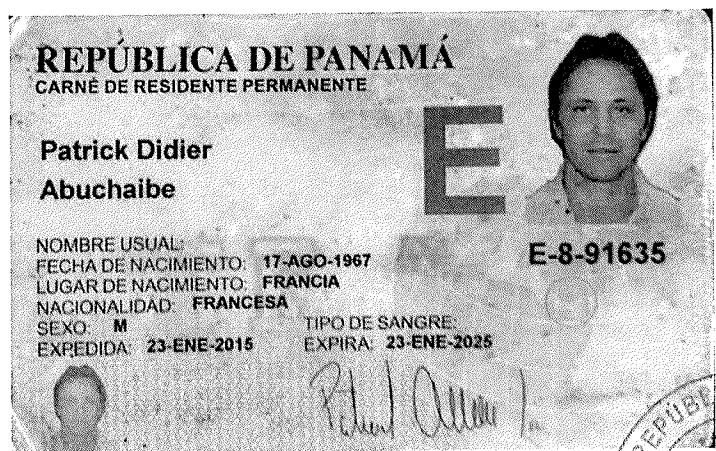
La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 20/06/2024

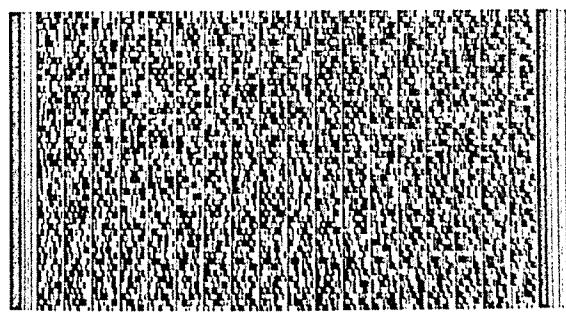
Testigo:
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera





TE TRIBUNAL
ELECTORAL

E-8-91635



R10NCEPK02021P

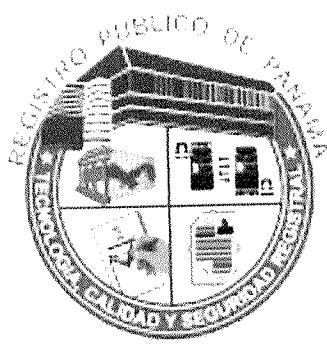
Le suscrita, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
original.

11 JUN 2024

Panamá,

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246822/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOCIEDAD URUGUAY S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155661105 DESDE EL LUNES, 5 DE FEBRERO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ

SUSCRIPtor: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN BARBERO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEXANDRA MARIE BRAUER CORRO

DIRECTOR / TESORERO: FELIX ARGOTE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA JOSE MANUEL BERN BARBERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

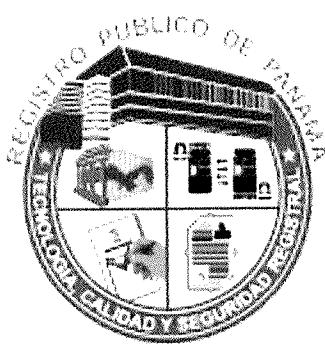
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:52
P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663843



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AA396002-9C75-4AFC-ACF0-90A4C1A416F4
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246823/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

URUGUAY CENTER, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 843529 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JOSE LUIS CABALLERO

SUSCRITOR: PATRICK ABUCHAIBE

DIRECTOR: PAOLA ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: PATRICK ABUCHAIBE

DIRECTOR: LIZETH RODRIGUEZ

TESORERO: PAOLA ESCOBAR

SECRETARIO: PATRICK ABUCHAIBE

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO LAY

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DE MANERA INDIVIDUAL E INDISTANTEMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 DIVIO EN DIEZ MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

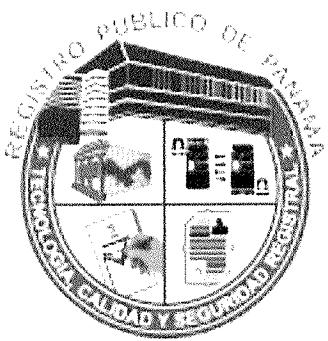
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024 A LAS 7:53
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663849



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F258971-FB71-4AD0-B32B-5D94F25C9525
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:24:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246824/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 18924 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 800 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m² VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00) ADQUIRIDA EL 24 DE FEBRERO DE 2016. COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 ESTE. SUR LOTE 1916 ESTE LOTE 1908 OESTE LOTE 1906 POR MIGUEL PALMA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY, VER TOMO 456, FOLIO 465 DE PANAMA.

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: MEJoras POR VALOR DE 14,000.00, UNA CASA DE UNA PLANTA ESTILO CHALET, PI SOS DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES Y TECHO DE TEJAS Y UN GARAJE CON LOS MISMOS MATERIALES CON PISO DE CEMENTO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE 271M2... INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

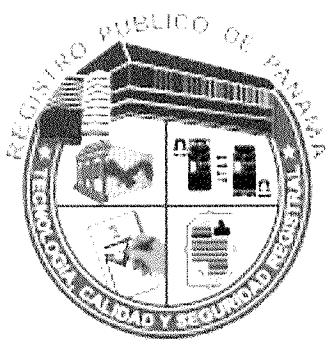
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:23 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663859



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2A811B87-C3E4-4E34-AF71-254D7EA6E1AA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:38:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246835/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 13725 (F) UBICADO EN CALLE N/C, LOTE 1901, BARRIADA N/C, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA DE ADQUISICIÓN: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500 m² ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018. EL VALOR DE TRASPASO ES B./2,300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B./6,250.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS) COLINDANCIAS: NORTE CON LA CALLE 48 ESTE SUR LOTE 1901-B ESTE LOTE 1902OESTE CALLE URUGUAY

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B./6,250.00). DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UN PISO DE CONCRETO ARMADO CON PISOS DE HORMIGON REVESTIDOS DE BALDOSAS Y TECHO DE CONCRETO CON UN AREA DE 146M2 25DM2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO VACANTE DE LA MISMA FINCA CON UN VALOR DE 6,250.00 BALBOAS PARA MAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 14/03/2016, EN LA ENTRADA 110022/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B./7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B./6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

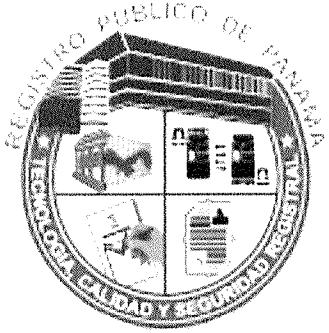
MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DA0

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

10

DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

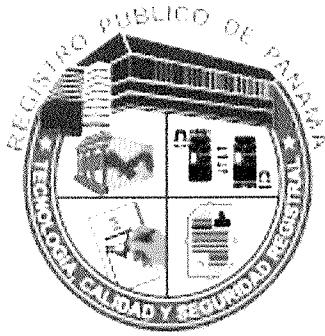
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:36 P. M., POR
EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404663957



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:45:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246830/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 14826 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,205.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: CALLE 48 ESTE: LOTE 1905 SUR: LOTE 1913 OESTE: LOTE 1903.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: CASA DE 2 PISOS DE PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA, PISOS DE MOSAICOS, Y TECHO DE TEJAS, TIENE UNA SUPERFICIE DE 187 MTS2 A UN COSTO DE 40,000.00 PARA MAS DETALLES VEASE FINCA MICROFILMADA. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

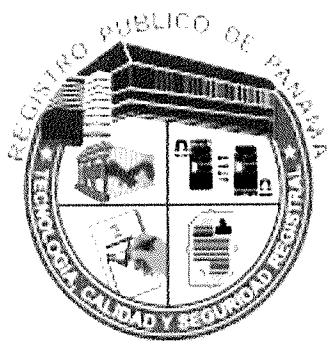
MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMEROS (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTeniendo SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E

Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



P2

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

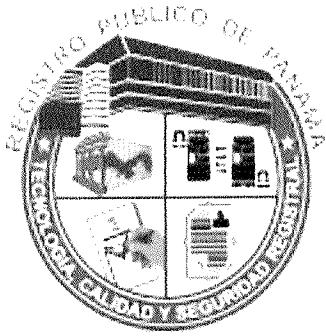
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:43 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663892



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:40:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246834/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 10035 (F) UBICADO EN CALLE N , BARRIADA N , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS) ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018. TERRENO Y CASA EL EL CONSTRUIDA DE 2 PISOS, DE BLOQUE DE CONCRETO PISO S DE MOSAICOS Y DIVISIONES DE LADRILLOS, TECHO DE TEJOS. NORTE CALLE 48 E. SUR LOTE NUMERO 1911. ESTE LOTE 1903. OESTE LOTE 1901.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

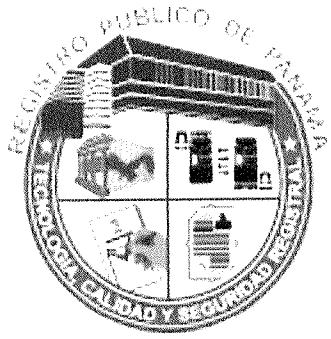
MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



14

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 50932/2021 (0) DE FECHA 18/02/2021 12:13:43 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

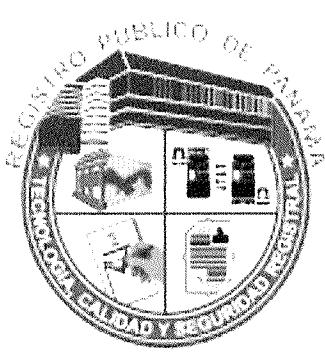
ENTRADA 181650/2024 (0) DE FECHA 07/05/2024 2:36:57 P. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:39 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663947



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:48:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246828/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 16241 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,305.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.21,000.00 (VEINTIÚN MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 25 DEL TOMO 415 SCANEADO.

DECLARACIÓN DE MEJoras: VALOR DE LAS MEJoras VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/.21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/21,000.00 CASA DE UN SOLO PISO PAREDES Y DIVISIONES DE BLOQUES DE MOSAICOS Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE 216. 30-12-48 . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

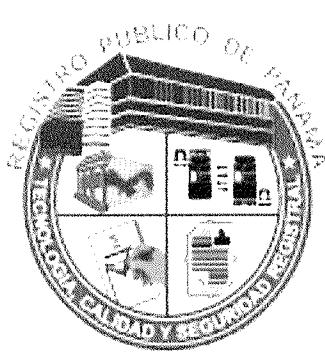
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTeniendo SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.
QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

14

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

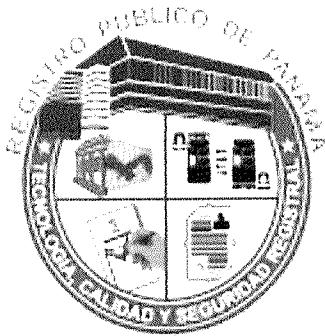
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:46 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663886



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:27:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246825/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 12461 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3200 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m² VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00) ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 E, MIDE 40MTS. SUR CALLE 47 E Y MIDE 40MTS. ESTE LOTES 1908 Y 1917 Y MIDE 80MTS. OESTE LOTES 1905-A Y 1914 Y MIDE 80MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: MEJoras POR UN VALOR DE 15,000.00, UNA CASA DE UN SOLO PISO, DE BLOQUES DE CEMENTO, COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO, PISO DE CONGRANI Y MOSAICOS Y TECHO DE ALUMA-LIFE, VENTANAS DE VIDRIO, PUERTAS DE CAOBA, CON SERVICIOS SANITARIOS DE AZULEJOS.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

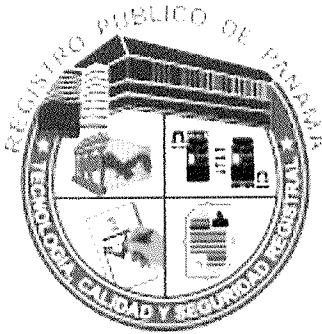
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:25 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663869



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25FA453C-ABC3-4FAA-963A-21687809DD6

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:30:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246826/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 15774 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 640m² ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018. EL VALOR DE TRASPASO ES B./2,039,305.00 (DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESIENTOS CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 145 DEL TOMO 40/8 SCANEADO.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJoras: VALOR DE LAS MEJoras VEINTIÚN MIL BALBOAS (B./21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B./20,000.00 UNA CASA ESTILO CHALET D EUN SOLO PISO DE PISO DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE DE 288M2 26-4-1951. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B./7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B./6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B./ 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

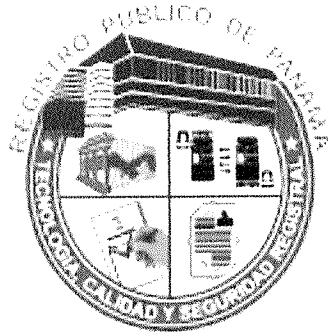
MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



19

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

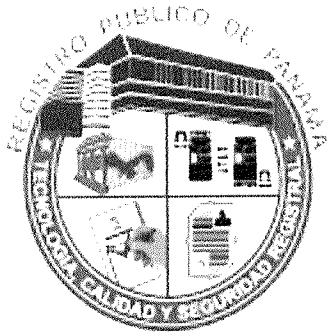
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:28 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663880



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:42:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246833/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 12484 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018
COLINDANCIAS: NORTE, LIMITA CON CALLE 48 ESTE, SUR, LIMITA CON LOTES 1911, 1912 Y 19 13, ESTE, LIMITA CON LOTE 1904, OESTE, LIMITA CON LOTE 1902

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL TERRENO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULAR LA CUAL CONTENDRA ADEMAS DE LOS ANEXOS Y MEJoras NO MAS DE 5 CUARTOS Y NO VALDRA MENOS DE CINCO MIL.

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: MEJoras QUE CONSISTE EN UNA CASA DE UN PISO DE CONSTRUCCION DE BLOQUES, MAMPOSTERIA DE PIEDRA Y CONCRETO UN TECHO DE TEJAS Y PISOS DE CONCRETO Y MOSAICOS. SUPERFICIE 148 METROS CUADRADOS CON 8275 CENTIMETROS CUADRADOS.

. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: QUE SOBRE DICHA FINCA HA CONSTRUIDO MEJoras ADICIONALES QUE CONSISTE EN UN DORMITORIO CON PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA REPELLADO POR AMBAS CARAS, PISO REVESTIDO DE MOSAICOS Y TECHO DE ALUMA LIFE. VALOR DE LAS MEJoras ACICIONALES B/4,500.00. PANAM , 11 DE SEPTIEMBRE DE 1949.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.

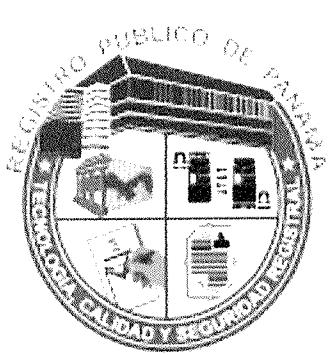
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMEROS (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTeniendo SUS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFF0-389F96398A6F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

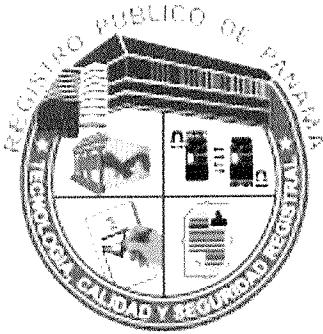
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663909



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFF0-389F96398A6F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:35:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246836/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 15992 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 300m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.967,905.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 1901 SUR: LOTE 1920 ESTE: LOTE 1902 OESTE: CALLE URUGUAY.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CARMEN MARIA TERESA LUNA CASTILLO DECLARA MEJORAS SOBRE ESTA FINCA CONSISTENTE EN UNA CASA DE CONCRETO Y BLOQUES DE CEMENTO TECHO DE HIERRO ACANALADOS, PISOS DE MOSAICOS CON UNA AREA DE 76 METROS CUADRADOS CON 32 CENTIMETROS CUADRADOS Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 223 METROS CUADRADOS 68 DECIMETROS CUADRADOS. DICHAS MEJORAS FUERON A UN COSTO DE B/.5,000.00 QUEDANDO CON UN TOTAL DE B/. 6,200.00.-----FECHA DE INSCRIPCION: 10 DE DICIEMBRE DE 1943.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN DICHO LOTE DE TERRNO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULARES. DICHO CASA SE CONSTRUIRA A UNA DISTANCIA NO MENOS DE 15 METROS. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.

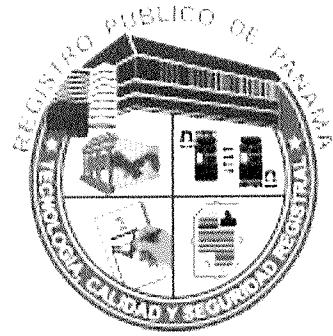
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



23

Registro Público de Panamá

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

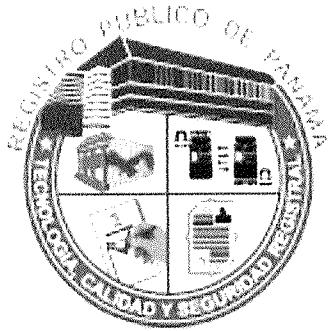
NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:34 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663961



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.20 11:45:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246820/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 180598 (S) DESDE EL MARTES, 28 DE OCTUBRE DE 1986

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JUAN ANTONIO TEJADA MORA

SUSCRIPtor: ROBERTO RAMON ALEMAN H.

DIRECTOR / PRESIDENTE: AIMEE SENTMAT PUGA

DIRECTOR / TESORERO: JUAN GONZALO SIERRA

DIRECTOR: ESTEBAN GAVIRIA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANA CAROLINA PÉREZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

AIMEE SENTMAT

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,100,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE UN MILLON CIEN MIL DOLARES (US\$1,100,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL CIEN (1,100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (&1,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024A LAS 11:44
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663839

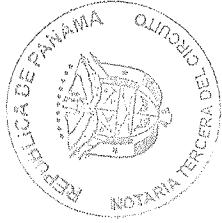


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA31BC9C-233E-4F54-B6D1-86409CBBA807

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 22 de abril de 2024

Ingeniero
Milcías Concepción
Ministro de Ambiente
En Su Despacho



Estimado Ingeniero Concepción

Por medio de la presente yo, ZELIDETH CHOY, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 4-114-311, Apoderada Especial mediante poder especial otorgado en la escritura 3355 de 15 de marzo de 2019 inscrito el Registro Público de Panamá; de **BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil al Folio 180598, propietaria de los Folios Real No. **18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992**, código de ubicación 8706, autorizo a la Sociedad Anónima **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86, y a la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635, con domicilio entre Avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, ambas promotoras en conjunto desarrollaran el Proyecto denominado "**UPTOWN**", sobre las propiedades antes mencionadas.

La persona designada por **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, y **URUGUAY CENTER, S.A.**, para realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente será el señor Heriberto Degracia con cedula de identidad personal número 8-761-83.

Sin más que decir agradeciéndole de mano las gestiones realizadas.

Atentamente,

Zelideth Choy
Ced. 4-114-311

Apoderada Especial
BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. 4-114-311

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Zelideth Choy
Carmen Choy Cetencio

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de lo cual soy yo, junto con los testigos que suscriben
David

Testigo
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



Banistmo Investment Corporation S.A.
Casa Matriz, Torre Banistmo, Calle 50, República de Panamá
(507) 263-5855 / 263-5877
www.banistmo.com

38481858

26



El Suscrito, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada

Chiriquí, 27/06/2024

Testigos
Linda, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte.
en cuanto al exento de responsabilidad.



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

27
4047734

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	155661105 SOCIEDAD URUGUAY, S.A / 843529 URUGUAY CENTER, S.A	Fecha del Recibo	2024-6-20
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guia / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 356.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
2		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 6.00
Monto Total					B/. 356.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO UPTOWN, R/L PATRICK ABUCHAIBE, JOSE MANUEL BERN, MAS PAZ Y SALVO

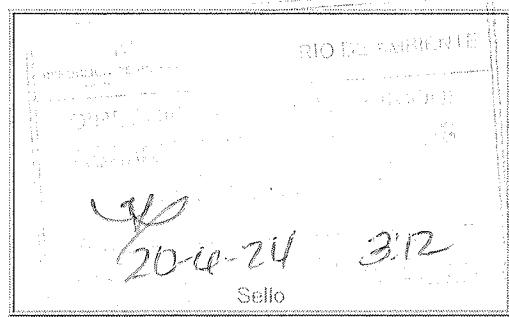
Día	Mes	Año	Hora
20	06	2024	03:12:03 PM

Firma



Nombre del Cajero

Emily Jaramillo



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 239960

Fecha de Emisión:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

SOCIEDAD URUGUAY, S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL BERN B.

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155661105 ✓

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado: 
Director Regional

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 239959

Fecha de Emisión:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

URUGUAY CENTER, S.A

Representante Legal:

PATRICK ABUCHAIBE

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION NACIONAL Ocupacion

DEPARTAMENTO



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): QUINTERO YSERN EDUARDO ENRIQUE		EN REPRESENTACIÓN DE: JOSE LUIS CABALLERO AZUERO	
CORREO ELECTRÓNICO: info@forzacreativa.net	TELÉFONO: 2602517	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	
LOTE N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle uruguay	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM1/RM2 - C2/C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y HOTEL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Republica de Uruguay S=15.00m 2.Calle Rogelio Alfaro S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.50m 2.C=12.50m	1.C=10.50m 2.C=12.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 841 personas 1120P/Ha ó 561 personas personas obtenidas por bonificación Nota N°. 14.002-DVOT-112-2018 de 11 de Junio de 2018 8 (MIVIOT)	738 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 5 altos *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*No aplica	*No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta Baja y 47 altos (Incluye Niv. - 100)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	845 espacios (incluye 30 espacios para visitas, 9 espacio para personas con discapacidad, 5 espacios para Carga y Descarga y 2 espacios para administración).	849 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	33.65%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	66.35%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1362/1
FECHA:	16/06/2023
REF N°:	CONS-23412
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPRIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA: Omar Ortega



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1362/1
FECHA:	16/06/2023
REF N°:	CONS-23412
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y HOTEL, DE PLANTA BAJA Y 42 ALTOS (INCLUYE NIVEL DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE LAVANDERÍA, OFICINA, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 000: ACCESO, PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTOS MECÁNICOS, LOCALES COMERCIALES, ÁREA DE JARDÍN; NIVEL 050 A 300: OFICINA, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS; NIVEL 400: ÁREA DE TERRAZA, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO; NIVEL 500: OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 600 AL 4400: TORRE 2: 256 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; TORRE 1: NIVEL 1000 AL 3900: 236 HABITACIONES; NIVEL 4500 EN TORRE 1: ÁREA SOCIAL Y CUARTO TÉCNICO; NIVEL 4600 EN TORRE 1: PLANTA ALTA DE ÁREA SOCIAL.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
- SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

- ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LAS FINCAS 14826, 12461, 15992, 13725, 10035, 12484, 18924, 16241 Y 15774, UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.
- RECUPERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
- DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTIA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.06.16 16:49
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 210-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rep. De Uruguay, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 18924 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

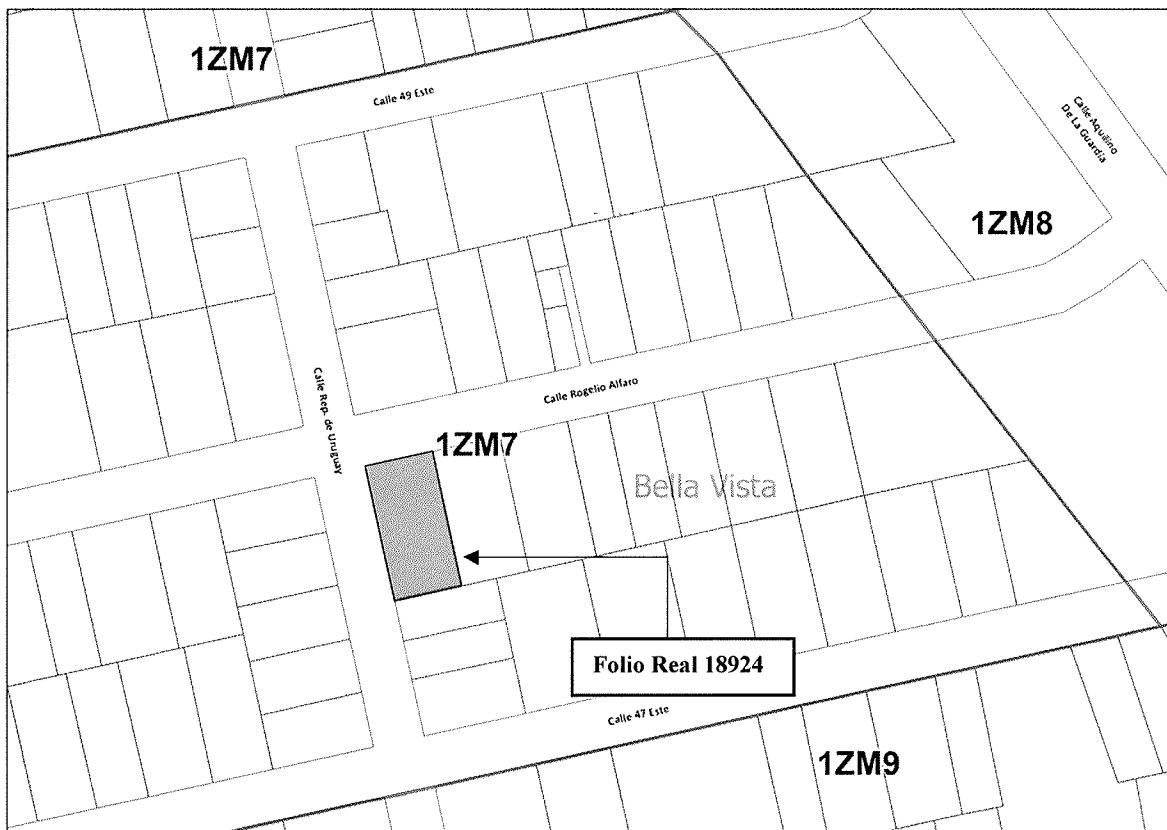
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 217-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 13725 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIPLO-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 214-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 14826 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 213-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 16241 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

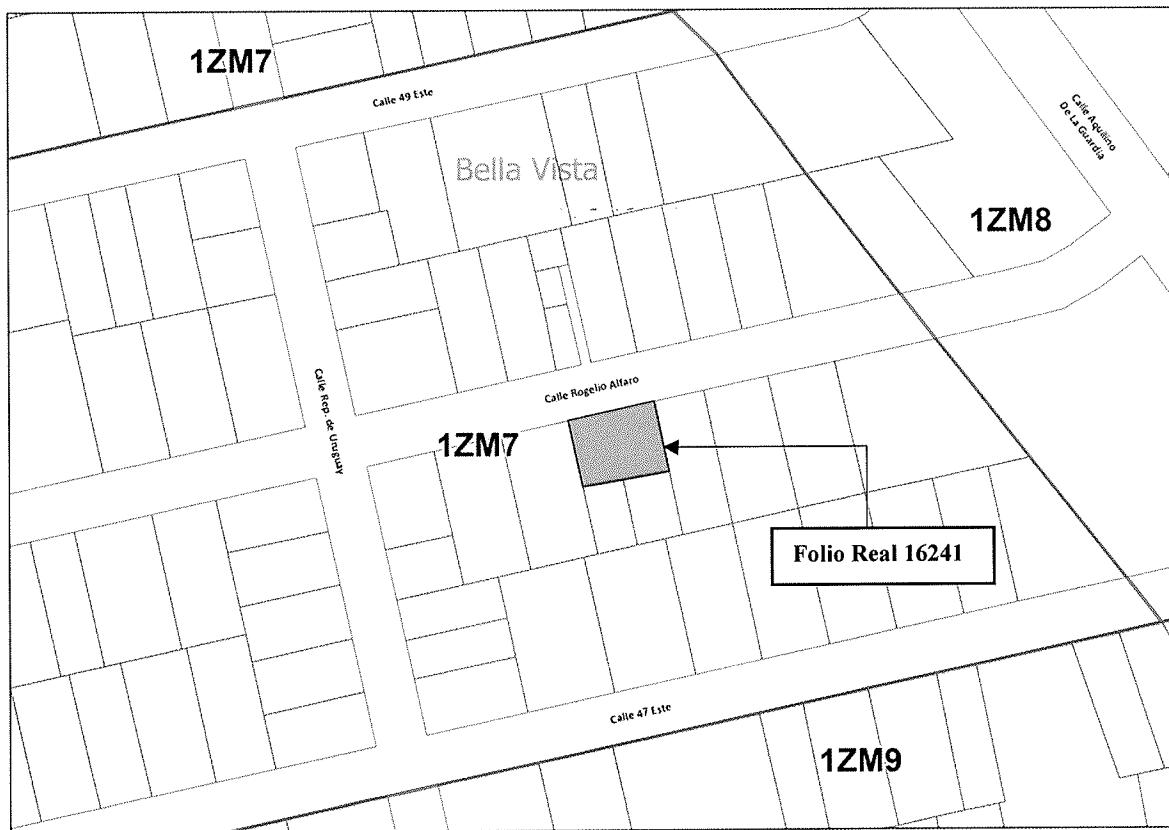
Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 216-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 10035 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

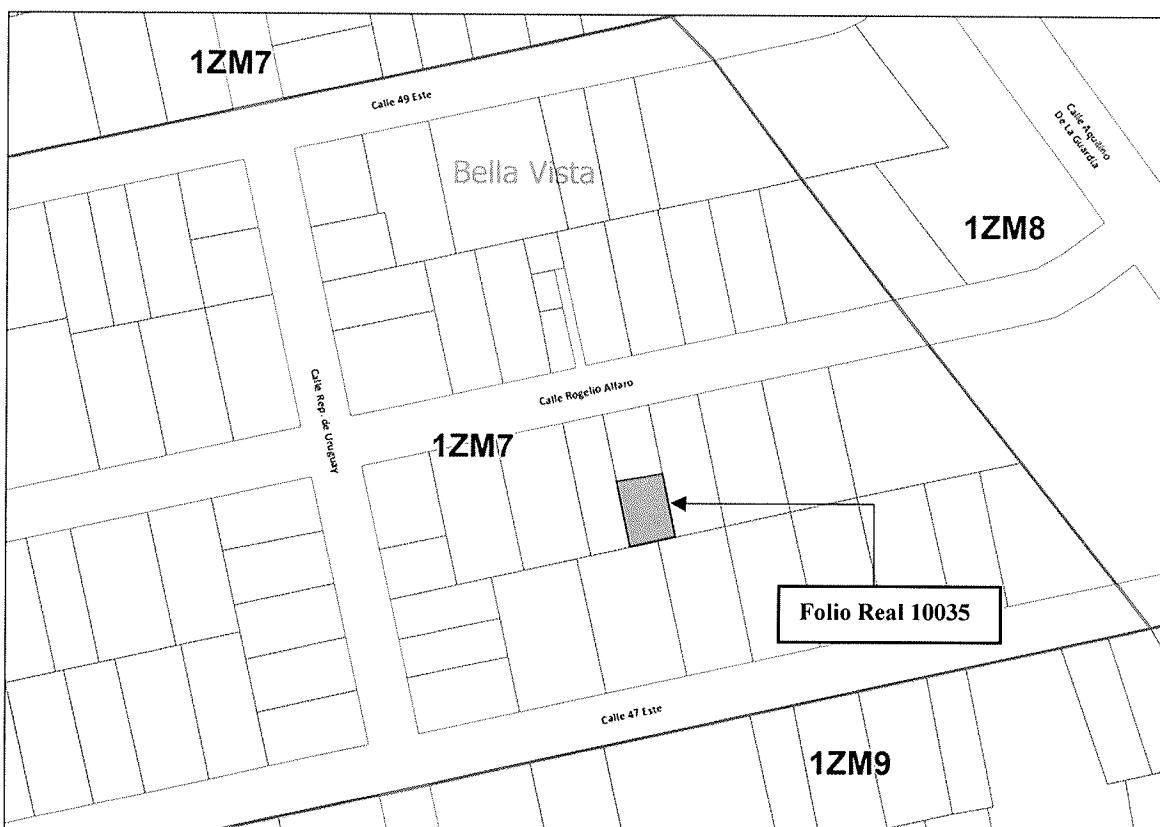
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 211-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 12461 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

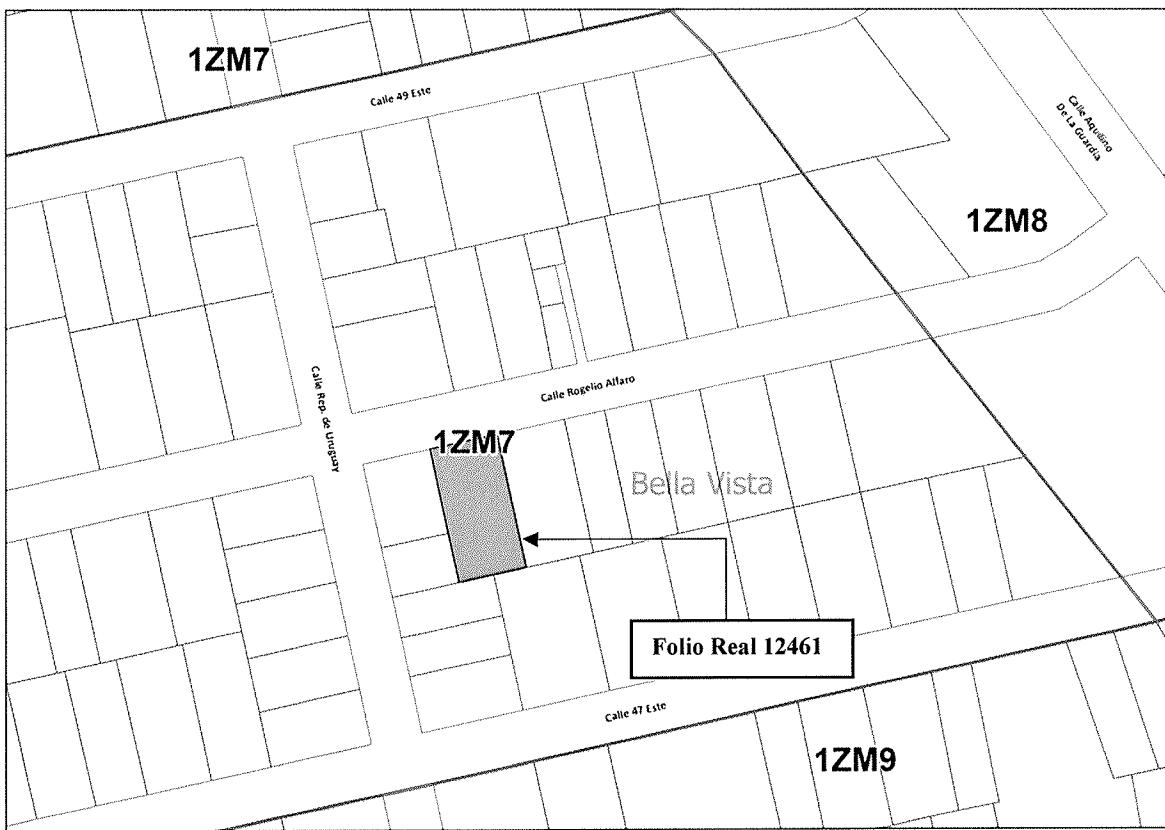
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)

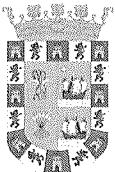


BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 212-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 15774 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

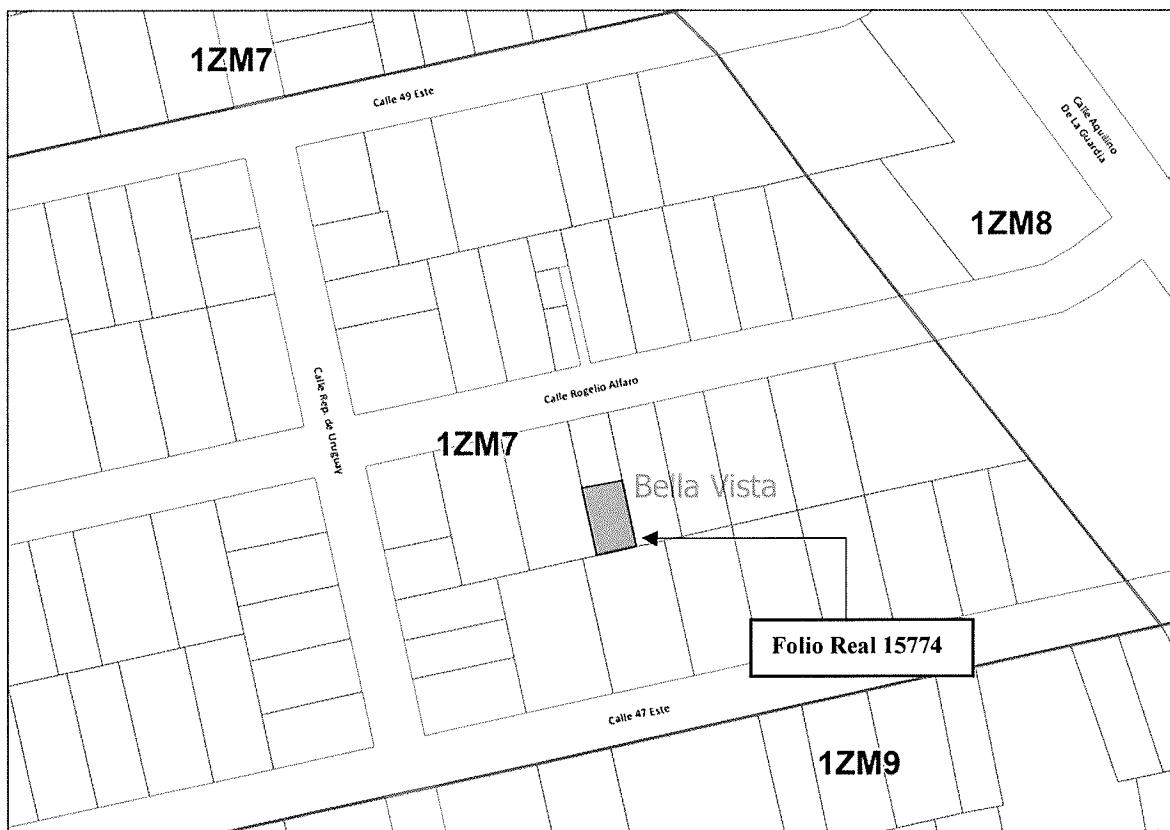
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)

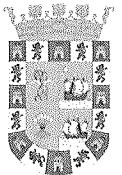


BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU=OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 215-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 12484 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 218-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 15992 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial



49

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 04/07/2024 10:56

Para: Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melyys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

6 archivos adjuntos (3 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - UP TOWN.docx; SCAN0404.PDF; SCAN0405.PDF; SCAN0406.PDF; SCAN0407.PDF; SCAN0408.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado UP TOWN del promotor URUGUAY, S.A. Y URUGUAT CENTER, S.A.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Mitzeyla Rodríguez	DEIA-IRC-015- 2023	---	✓		
Heriberto Degracia	DEIA-IRC-051- 2019	DEIA-ARC-052- 2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "UP TOWN"

Categoría: I

Ubicación del proyecto en el corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

PROMOTOR

Promotora: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: PATRICK ABUCHAIBE

Cédula:
E-8-91635

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	04/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre: GERALDO MOLINAR

Firma:

Fecha de Verificación: 04/07/2024



fs

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO:

Up-Town

PROMOTOR:

Uruguay Center S.A.

CATEGORÍA I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 4 MES: julio AÑO: 2024.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.1	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.			
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARIO M SEGISMUNDITécnico: HaldemCédula: 7-618-847Firma: ZyR

40

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: UP TOWN.

PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 4 DE JULIO DE 2024.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).		✓	Nota de autorización de uso de la finca.
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD NOTARIADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		✓	

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****Formato EIA-FA-003****CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024****PROYECTO:** UP TOWN.**PROMOTOR:** SOCIEDAD URUGUAY, S. A y URUGUAY CENTER, S. A.**Nº DE EXPEDIENTE:** DRPM-IF-125-2024.**FECHA DE ENTRADA:** 4 DE JULIO DE 2024.**REALIZADO POR:** MITZEYLA RODRIGUEZ. DEA-IRC-015-2023.
HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	✓		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	✓		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1	Planificación	✓		
4.3.2	Ejecución	✓		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público,	✓		

	otros.)			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e	✓		

	incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o	✓		

	proyecto, en cada una de sus fases.			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducción emitida por el Ministerio de Ambiente			
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMATO EIA-FA-007****INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM- SEIA-108-2024**

FECHA DE INGRESO:	04/07/2024.
FECHA DE INFORME:	08/07/2024.
PROYECTO:	UPTOWN.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.
CONSULTORES:	MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023. HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **UPTOWN**, consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

El volumen de material a extraer es de 24,024 m³, no se utilizará material de relleno, el volumen estimado de transporte de concreto es de unos 22,000 m³, aproximadamente.

Para depositar el material producto de la excavación este será depositado en vía al embarcadero de Juan Díaz, específicamente en el proyecto “EMBARCADERO” (DEIA-IA-032), el cual está recibiendo material de relleno para su desarrollo, y se encuentra a 18 minutos del proyecto por vía corredor sur.

La ruta más próxima consta de 15.2 km desde Avenida Uruguay, avenida Balboa, Corredor Sur, hasta el embarcadero de Juan Díaz y toma aproximadamente 18 minutos que va a depender del tráfico.

Según información provista por el proyecto, se estima un volumen aproximado de material de excavación generado por el proyecto de 24,024 m³, mientras que, en cuanto a la cantidad de concreto a vaciar, se estima un total de unos 22,000 m³, la planta de concreto más próxima al área del proyecto es Cementos Argos, ubicado en vía Transístmica, a 7.0 kilómetros por vía Transístmica.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 4 de julio de 2024 las sociedades **URUGUAY CENTER, S. A.** y **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto

Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto UPTOWN.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación, se verificará que el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos si de acuerdo a su categoría.

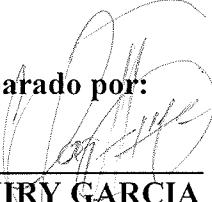
Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar si el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, promovido por las sociedades **URUGUAY CENTER, S. A.** y **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, debido a que cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos estipulados en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



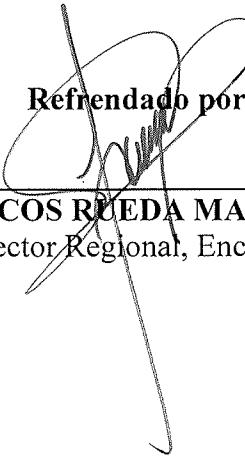
Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO J. MANZA
MOTER EN C. AYS ENZELLES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-M06

Refrendado por:


MARCOS REED MANZANO
Director Regional, Encargado

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 108-2024**

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor JOSE MANUEL BERN BARBERO, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor PATRICK DIDIER ABUCHAIBE, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; propone desarrollar el proyecto **UPTOWN**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023) y HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 108-2024 de 8 de julio de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

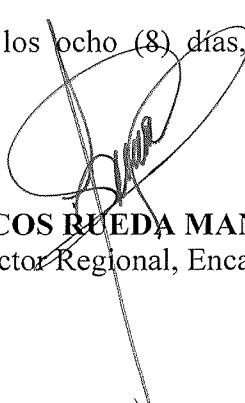
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, promovido por la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá a los ocho (8) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS REEDA MANZANO
Director Regional, Encargado

Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-125-2024. UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 08/07/2024 12:30

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

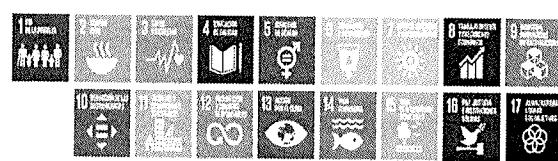
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (589 KB)

125-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-125-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto UPTOWN, cuyos promotores son la sociedad URUGUAY CENTER, S. A., y SOCIEDAD URUGUAY, S. A.



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.

¡Adaptándonos al cambio!

Yagehiry García |

Panama Metro

5000855 extensión 6321 | |

ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com

Dirección: Calle Diego Domínguez

Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá

Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa

Ubícanos en nuestro Mapa Web:

<http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en:

Favor recordar su responsabilidad: cuidar el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility: care for the environment before printing this document.

DRPM-IF-125-2024/ UPTOWN

Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Mié 07/17/24 3:37 PM

Para:Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC:Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

✉ 2 archivos adjuntos (3 MB)

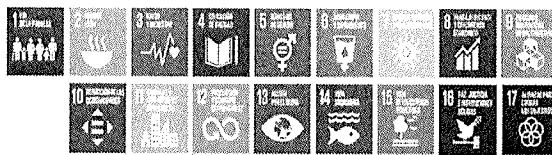
GEOMATICA-EIA-CAT I-0446-2024.pdf; MAPA YAGEHIRY GARCÍA.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptandonos al cambio!

Amarilis Tugri | Analista
de Información Ambiental
Dirección de Información
Ambiental

✉ amarilis.tugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego
Domínguez, Edif. 804
Albrook, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá

Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa
Web: <http://goo.gl/XOnIex> |

Síguenos en
Favor recordar su
responsabilidad con el medio
ambiente antes de imprimir
este documento.

Please remember your
responsibility with the
environment before printing this
document.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0446-2024



De:
Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **08 DE JULIO DEL 2024**

Proyecto: **“UPTOWN”**

Categoría: I
Provincia: **PANAMÁ**
Distrito: **PANAMÁ**
Corregimiento: **BELLA VISTA**

Técnico Evaluador solicitante: **YAGEHIRY GARCÍA**
Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 08 de julio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado UPTOWN, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5,600.31 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: **17 DE JULIO DE 2024**

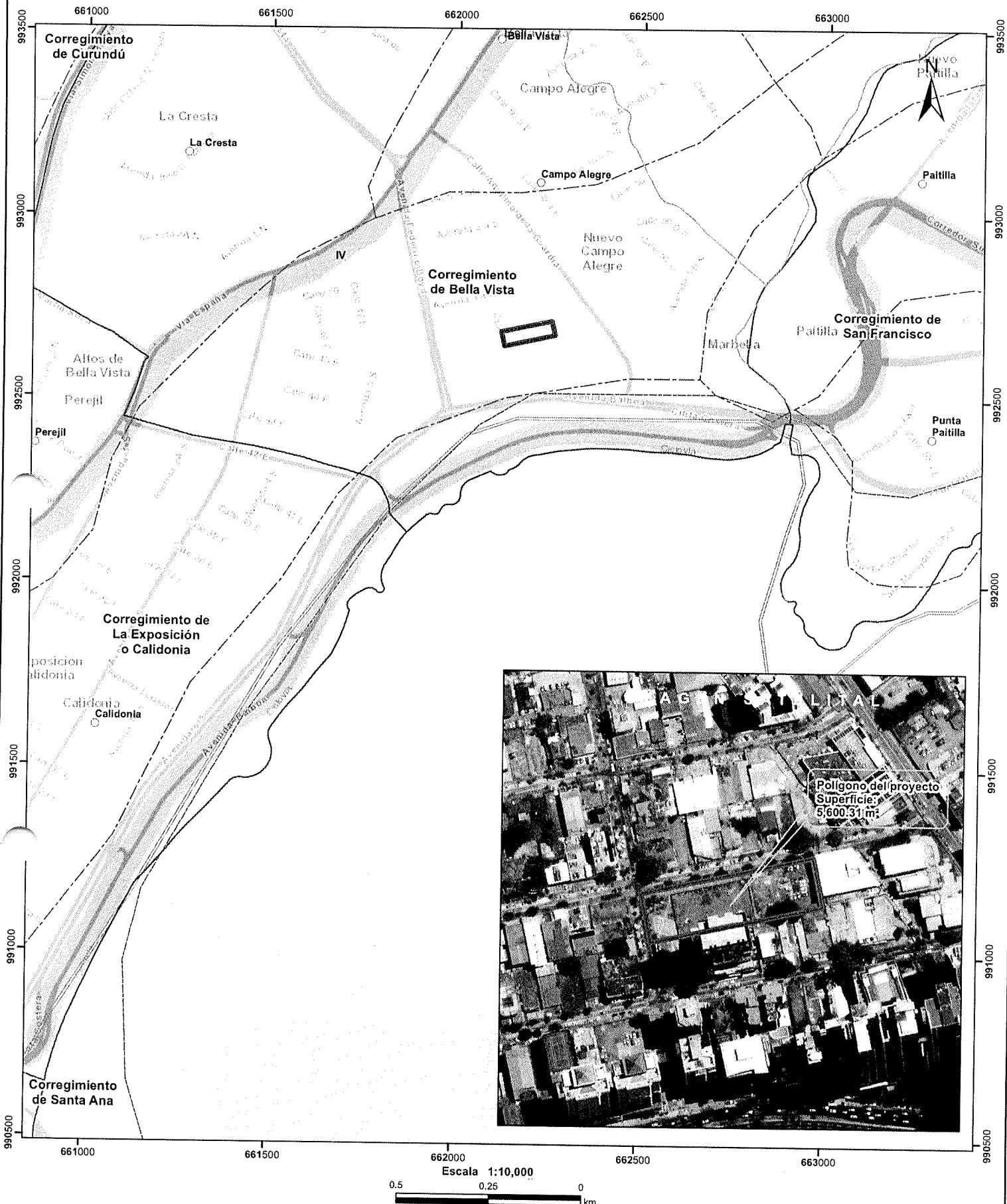
Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO UPTOWN



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Polígono del proyecto
- ▨ Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrologica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Infraestructura
- Superficie de agua
- Área poblada

- Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 (Ríos entre el Caimito y el Juan Diaz).
- Capacidad Agrologica
- IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-125-2024

Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 08/05/24 3:25 PM

Para:hdegracia161182@gmail.com <hdegracia161182@gmail.com>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buena tarde!

Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le informa que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deberá ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!