



Panamá, 8 de octubre de 2024

Ingeniero

Edgar Nateron
Director de la Regional
Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimado Ing. Rueda:

El Promotor es **URBAN CONNECTION CORP.**, persona jurídica, registrada en la sección mercantil con **Folio No Folio 155740888**, desde el 3 de agosto de 2023. Con domicilio en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá. Su apoderado general es **ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA** con **cédula de identidad personal 8-368-391**

El Proyecto "**CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**" se desarrollará en las *Fincas Código de Ubicación 8718, Folio Real No 58803 (F) con una superficie de 3,577 m2 20 dm2., Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115781 (F) con una superficie de 5008 m2 con 40 dm2, Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115783 (F) con una superficie de 4713 m2 con 42 dm2 , Código de Ubicación 8718, Folio Real No 160840 (F) con una superficie de 5500 m2, Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115782 (F) con una superficie de 4969 m2 64 dm². Propiedad de TOWERTRUST INC*, empresa que autoriza a la **promotora URBAN CONNECTION CORP.**, el uso de las Fincas para la ejecución del proyecto, el cual está ubicada en Mañanitas, Corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá.

El mismo cuenta con todos los contenidos mínimos solicitados en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

La persona para contactar es **Marilyn Bustamante Chanis** con número de teléfono **6678-5210** correo **ingmarbucha@gmail.com**

Este documento, está conformado por archivos de anexos con información referente al Estudio de Impacto Ambiental que pretende realizar el promotor, los consultores del proyecto es la **Ing. Marilyn Bustamante Chanis** con resolución **IRC-005-10** y **José Antonio González** con resolución **IRC-009-2019**.

El Estudio de Impacto ambiental cuenta con 293 páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Paz y Salvo
2. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental según la categoría.
3. Un (1) original, y dos (2) copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, en espiral y debidamente ordenada y foliado.
4. Certificados de las fincas expedido por el Registro Público.
5. Nota de la empresa dueña de la Finca, autorizando la construcción en su propiedad.
6. Certificado de existencia de la empresa dueña de la finca expedida por el Registro Público.
7. Poder la empresa dueña de la finca para los firmantes de la autorización
8. Copia de las cédulas de los apoderados de la empresa dueña de la finca.
9. Certificado de existencia de la empresa promotora expedido por el Registro Público.

Galena
DEA, 29 OCT '24 12:17PM



3

10. Poder la empresa promotora para el Sr Eric Endara como representante legal
11. Cédula notariada del representante legal del promotor.
12. Certificación del IDAAN
13. Zonificación
14. Planos topográficos
15. Poder notariado.
16. Mapa de localización regional y geográfica.
17. Mapa de cobertura boscosa
18. Mapa de cuenca hídrica
19. Fotos del área.
20. Encuestas
21. Volante informativo
22. Monitoreos
23. Informe arqueológico
24. Planos

Atentamente,

ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA

Apoderado General
URBAN CONNECTION CORP,

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá **11 OCT 2024**



Fesigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

134

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eric Daizen
Endara Saiga

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-FEB-1971

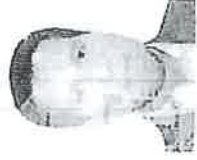
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-OCT-2017

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 23-OCT-2027



8-368-391



Handwritten signature

TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



8B426NI0335

8-368-391

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

04 OCT 2024

Handwritten signature of Norma Marlenis Velasco C.

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.10.23 10:06:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

422835/2024 (0) DE FECHA 23/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

URBAN CONNECTION, CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155740888 DESDE EL JUEVES, 3 DE AGOSTO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GGH & CO., S.A.

SUSCRIPTOR: LEC & CIA., S.A

DIRECTOR / PRESIDENTE: BLANCA ANALIDA CARDENAS UREÑA

DIRECTOR / SECRETARIO: XIOMARA CALDERON BARRENO

DIRECTOR / TESORERO: AITOR EUGENIO IRIBERRI GONZÁLEZ

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LÓPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA OTRA COSA, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE LA OSTENTARÁ, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL
. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 20747 DEL 23 SEPTIEMBRE DEL 2024 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 10:05 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404853752



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3C9C7BD0-B685-48D4-B263-8433A8100F23
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

139



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Ldo. Souhail Musbah Halwany Cigarruista

NOTARIO PÚBLICO DUODÉCIMO

Edificio Comosa,
Ave. Samuel Lewis
Local S - 2, Planta Baja
##84657##
(16) 119680

Teléfonos: + (507) 213-1736
213-2201
387-2395
E-mail: info@notaria12a.org

COPIA

24

ESCRITURA N°

20,747

23

septiembre

DE DE 20

POR LA CUAL:

la sociedad denominada
URBAN CONNECTION, CORP., INC. otorga PODER
GENERAL a favor del señor ERIC DAIZEN ENDARA
SAIGA.

Cart

100



1 -----
2 **PRIMERO:** Desempeñar todas las atribuciones de amplia y general administración sobre
3 todos los negocios de la sociedad y cuanto pertenezca a la misma, incluyendo todos sus
4 bienes y propiedades, ya sean personales o reales, inmuebles o muebles, con cuantas
5 facultades generales y especiales, en lo principal y en lo complementario fueran necesarias,
6 teniendo derecho para cobrar judicial o extrajudicialmente y percibir toda clase de productos,
7 precios, plazos, rentas, dividendos, ingresos y utilidades, y las demás cantidades, frutos,
8 efectos, valores, créditos, adeudos y emolumentos que, por cualquier título o razón,
9 pertenezcan a la sociedad, ahora o en el futuro; pudiendo otorgar las correspondientes
10 cancelaciones y finiquitos, sea por documento privado o público.-----

11 **SEGUNDO:** Comprar bienes muebles o inmuebles y derechos reales y personales para la
12 sociedad y vender los que ahora o en el futuro sean de su pertenencia, cualquiera que sea su
13 índole o naturaleza, ya sea al contado o a plazos, pactando las condiciones de pago y demás
14 cláusulas y condiciones que estime convenientes; tomar o dar en arrendamiento bienes de
15 cualquier clase, por plazo fijo o indeterminado y desahuciar a los arrendatarios y resolver o
16 pedir la resolución de cuantos contratos de arrendamiento hubieren celebrado.-----

17 **TERCERO:** Comprar, para la sociedad, en subasta pública, judicial o extrajudicialmente, o
18 en bolsas o demás casas de contratación, o de cualquier otra manera, toda clase de bienes y
19 derechos, por los precios y condiciones que estimen convenientes, pudiendo adquirir y
20 comprar, de esa manera o en cualquier forma, acciones de capital, acciones de participación,
21 bonos, cupones, hipotecas, obligaciones, valores, libranzas, pagarés, aceptaciones, letras de
22 cambio y documentos de adeudos emitidos o creados por otras corporaciones, sociedades
23 mercantiles, o asociaciones, ya sean públicas, privadas, municipales o de cualquiera entidad
24 corporativa o emitidos por cualquiera estado, provincia, municipio, ciudad o subdivisión
25 política de los países en que se ejercite el presente poder.-----

26 **CUARTO:** Ejercitar a nombre y en representación de la sociedad todos los derechos,
27 poderes y privilegios de dominio, inclusive el derecho de voto, respecto de cualesquiera
28 acciones, y valores pertenecientes o poseídos por la sociedad, pudiendo a este efecto ejercitar
29 personalmente el derecho de voto inherente a dichos valores u otorgar a nombre de la
30 sociedad poderes, en la forma en que estimen conveniente, en favor de terceras



1 desistir de las demandas, convenir en ellas, prestar confesiones o juramentos decisorios,
2 deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de
3 pagos, presentarse en concurso o quiebra y cuanto más sea necesario.-----

4 **UNDECIMO:** Convenir, ejecutar y llevar a cabo todos los acuerdos, convenios y contratos
5 que fueren necesarios para el financiamiento de otras empresas, así como para organizar,
6 incorporar, reorganizar y ayudar financieramente, o de cualquier otro modo, cualesquiera
7 compañías, corporaciones, sociedades anónimas y mercantiles, sociedades cooperativas y
8 mutuales, y, en general, toda clase de asociaciones.-----

9 **DUODECIMO:** Celebrar y llevar a cabo, en términos generales, cuantos contratos civiles,
10 mercantiles, industriales o fabriles, ya fueren de dominio o de administración, sean
11 necesarios o convenientes para llevar a cabo negocios u objetos de la sociedad, aún cuando
12 aquí no se hubieren especificado, otorgando y suscribiendo cuantos documentos públicos o
13 privados se requieran para el ejercicio de todas las facultades señaladas en este poder y
14 cuantas más sean necesarias para la amplia y total representación de la sociedad en la
15 República de Panamá y en cualquier otra parte del mundo, ya que las facultades enumeradas
16 en el presente son simplemente explicativas y sin que de ellas pueda derivarse, en ningún
17 caso, propósito de limitación alguna.-----

18 **DECIMO TERCERO:** Conferir y otorgar poderes con todas o parte de las facultades antes
19 mencionadas o sustituir o delegar, total o parcialmente, este poder, así como revocar, en
20 cualquier momento, los poderes y sustituciones que otorgare, siendo entendido que aún en el
21 caso de que otorgue, sustituya o delegue poderes se mantendrá vigente el presente poder a
22 favor del apoderado principal en tanto en cuanto el mismo no sea expresamente revocado por
23 la sociedad o renunciado por él.-----

24 -----
25 El suscrito Notario hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con arreglo a
26 la minuta debidamente refrendada por la firma de abogados **GALINDO, ARIAS Y**
27 **LÓPEZ**, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo tercero
28 (13o.) décimo quinto (15o.) de la Ley trescientos cincuenta (350) de diciembre de dos mil
29 veintidós (2022). === Panamá, veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veinticuatro
30 (2024)-----**(Firmado) DIEGO HERRERA DUTARI**-----Cédula número ocho-



21

1 No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la reunión.-----
2 -----(Firmado Ilegible)------(Firmado Ilegible)-----
3 BLANCA ANALIDA CARDENAS UREÑA XIOMARA CALDERON BARRENO
4 -----Presidente-----Secretaria-----
5 La suscrita, XIOMARA CALDERON BARRENO, secretaria de la sociedad URBAN
6 CONNECTION, CORP., por este medio certifica que la que antecede es fiel copia de su
7 original que reposa en el libro de actas de la sociedad.-----
8 Panamá, 20 de septiembre de 2024.-----
9 -----(Firmado Ilegible)-----
10 -----XIOMARA CALDERON BARRENO-----
11 -----Secretaria-----
12 -----
13 (Sello) Este documento ha sido refrendado por la firma forense-----
14 GALINDO, ARIAS Y LOPEZ-----
15 Panamá, 23 de septiembre del año 2024.-----
16 (Firmado) Ilegible-----
17 DIEGO HERRERA DUTARI-----
18 Cédula Número 8-311-301-----
19 -----
20 Advertí que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída
21 como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales **SELIDETH**
22 **EMELINA DE LEÓN CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis-
23 cincuenta y nueve-ciento cuarenta y siete (6-59-147), y **ASHLEY POLETT VERGARA**
24 **ORTIZ**, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos treinta y uno-quinientos
25 ocho (8-931-508), mayores de edad, vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y
26 son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman
27 todos para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe.-----
28 Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden VEINTITRÉS MIL
29 SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE------(23,747)-----
30 (FIRMADOS) **DIEGO HERRERA DUTARI**; **SELIDETH EMELINA DE LEON**

146



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZULMA ZACHARY GILL
CASTILLO
FECHA: 2024.09.26 10:45:35 -05:00
MOTIVO: FINALIZACIÓN DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 383677/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 24/09/2024 A LAS 3:12 P. M.

DUÑO DEL DOCUMENTO

URBAN CONNECTION, CORP.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 23747
AUTORIZANTE: LIC. SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA NO.12
FECHA: 23/09/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3228298
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)
FECHA DE PAGO 24/09/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 155740888 ASIENTO Nº 2 NUEVOS NOMBRAMIENTOS DE DIRECTORES Y DIGNATARIOS O AGENTE RESIDENTE
FIRMADO POR ZULMA ZACHARY GILL CASTILLO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (10:44 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B225552A-4F27-4C96-9C91-80CD943D11E3
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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.10.25 10:37:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R.O.U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 420445/2024 (0) DE FECHA 21/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 115781 (F)
UBICADO EN LOTE 1, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
FINCA INSCRITA EL 15 DE JUNIO DE 1989 AL ROLLO 8871, DOCUMENTO NÚMERO 5.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5008 m² 40 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5008 m² 40 dm²
VALOR DEL TRASPASO: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO (B/.858,099.64)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOWERTRUST INC. (RUC 44624-24-296522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 8 DE AGOSTO DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) TOWERTRUST INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URBAN CONNECTION, CORP. Y BENEFICIARIO(S) TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132567. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024 (0)
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA DE B/5,072,334.22 QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132567 QUE CORRESPONDE:
PRÉSTAMO COMERCIAL, MONTO: B/.2,872,334.22, PLAZO: 18 MESES, INTERES: 8.1154 % ANUAL, INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL
CONTRATO DE LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION, MONTO: B/.2,200,000.00,PLAZO: 18 MESES,INTERES: 8.1154 % ANUAL,INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL. A FAVOR DE TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. DEUDOR URBAN CONNECTION, CORP. FIADOR SOLIDARIO ERIC ENDARA (8-368-391). INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 25 DE OCTUBRE DE 2024 10:31 A. 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 1404851109



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5F030983-6ACA-4E6A-876A-D73D4BF85B81
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2024:10:22 19:13:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

R. Tejada

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 420394/2024 (0) DE FECHA 21/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 58803 (F)
UBICADO EN LOTE 32 Y 33, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3577 m² 20 dm
FINCA INSCRITA AL TOMO 1303, FOLIO 434
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.612,889.16 (SEISCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS
CON DIECISEIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOWERTRUST INC. (RUC 44624-24-296522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) TOWERTRUST INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URBAN CONNECTION,
CORP. Y BENEFICIARIO(S) TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR
FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132567

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA....DESCRIPCIÓN: DADA EN
FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA DE B/5,072,334.22 QUE
CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132567 QUE CORRESPONDE:

PRÉSTAMO COMERCIAL, MONTO: B/.2,872,334.22, PLAZO: 18 MESES, INTERES: 8.1154 % ANUAL, INTERES
EFECTIVA: 8.1154% ANUAL CONTRATO DE LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION, MONTO:
B/.2,200,000.00,PLAZO: 18 MESES,INTERES: 8.1154 % ANUAL,INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL. A FAVOR
DE BENEFICIARIO: TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. DEUDOR URBAN CONNECTION, CORP. FIADOR
SOLIDARIO ERIC ENDARA (8-368-391)...INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024
(0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 22 DE OCTUBRE DE 2024 7:10 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 1404851046



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 31579A1E-52CF-4968-8631-B451E7DD6490
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.23 17:08:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 420403/2024 (0) DE FECHA 21/10/2024. YALBC

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 115782 (F) UBICADO EN LOTE 2, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL ROLLO 8871 DOCUMENTO 5
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4969 m² 64 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4969 m² 64 dm²
CON UN VALOR DE B/.993,928.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,000.00 (DOS MIL BALBOAS)
VALOR DEL TRASPASO: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO (B/.851,458.81)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOWERTRUST INC. (RUC 44624-24-296522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) TOWERTRUST INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URBAN CONNECTION, CORP. Y BENEFICIARIO(S) TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132567 .INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA DE B/5,072,334.22 QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132567 QUE CORRESPONDE: PRÉSTAMO COMERCIAL, MONTO: B/.2,872,334.22, PLAZO: 18 MESES, INTERES: 8.1154 % ANUAL, INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUALCONTRATO DE LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION, MONTO: B/.2,200,000.00,PLAZO: 18 MESES,INTERES: 8.1154 % ANUAL,INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL. A FAVOR DE TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. DEUDOR URBAN CONNECTION, CORP. FIADOR SOLIDARIO ERIC ENDARA (8-368-391) .INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE DE 2024 9:56 A. 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 1404851063



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 610DOB1C-98D4-4919-BC90-2191BAD5669A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)E01-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.23 11:02:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 420470/2024 (0) DE FECHA 21/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 160840 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5500 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5500 M²
CON UN VALOR DE B/942,326.51 (NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON CINCUENTA Y UNO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOWERTRUST INC. (RUC 44624-24-296522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 8 DE MAYO DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) TOWERTRUST INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URBAN CONNECTION, CORP. Y BENEFICIARIO(S) TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132567 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024.

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA DE B/5,072,334.22 QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132567 QUE CORRESPONDE:PRÉSTAMO COMERCIAL, MONTO: B/2,872,334.22, PLAZO: 18 MESES, INTERES: 8.1154 % ANUAL, INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL CONTRATO DE LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION, MONTO: B/2,200,000.00,PLAZO: 18 MESES,INTERES: 8.1154 % ANUAL,INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL. A FAVOR DE TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. DEUDOR URBAN CONNECTION, CORP. FIADOR SOLIDARIO ERIC ENDARA (8-368-391) INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/05/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 22 DE OCTUBRE DE 2024 11:53 A. 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 1404851133



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31314E51-A58D-4211-A34A-726FA75AD34B
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.23 17:10:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 420457/2024 (0) DE FECHA 10/21/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 115783 (F)
UBICADO EN LOTE 3, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FECHA INSCR. :
15061989
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4713 m² 42 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4713 m² 42
dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.807,506.10 (OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SEIS BALBOAS CON DIEZ)
NÚMERO DE PLANO: 87-62488

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOWERTRUST INC. (RUC 44624-24-296522) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) TOWERTRUST INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URBAN CONNECTION,
CORP. Y BENEFICIARIO(S) TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR
FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132567
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 05/08/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN
FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA DE B/5,072,334.22 QUE
CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132567 QUE CORRESPONDE: PRÉSTAMO COMERCIAL, MONTO:
B/.2,872,334.22, PLAZO: 18 MESES, INTERES: 8.1154 % ANUAL, INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL CONTRATO
DE LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION, MONTO: B/.2,200,000.00,PLAZO: 18 MESES,INTERES: 8.1154 %
ANUAL,INTERES EFECTIVA: 8.1154% ANUAL. A FAVOR DE BENEFICIARIO: TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.
DEUDOR URBAN CONNECTION, CORP. FIADOR SOLIDARIO ERIC ENDARA (8-368-391) INSCRITO AL ASIENTO 7,
EL 05/08/2024, EN LA ENTRADA 162173/2024 (0)

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE DE 2024 9:27
A. 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 1404851120



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D84ABEA2-36E5-41FA-A5B9-35F9642492BF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146302

Información General

Hemos Recibido De	URBAN CONNECTION CORP. / 155740888-2		Fecha del Recibo	2024-10-28
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro		Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado	
Efectivo / Cheque	Transferencia		No. de Cheque	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100			B/. 353.00

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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, "CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL" MAS PAZ Y SALVO 246363 (REF. 10279813)

Día	Mes	Año	Hora
28	10	2024	10:01:56 AM

Firma

M-1

Nombre del Cajero

Maritza Blandford



Sello

IMP 1

2

Certificado de Paz y Salvo

N° 246363

Fecha de Emisión:	28	10	2024	Fecha de Validez:	27	11	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
URBAN CONNECTION CORP.

Representante Legal:
ERIC D ENDARA SAIGA

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155740888	2		
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
Angélica Gule
Directora Regional




28

PODER ESPECIAL

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE:

Nosotros, MARIA ANNA BUGLIONE CASSINO, mujer, panameña, mayor de edad, banquera, casada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos ochenta y siete-novecientos treinta y tres (8-387-933) y EVERARDO GUTIERREZ LOAIZA, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento ochenta y siete-seiscientos noventa y uno (8-187-691), actuando conjuntamente y en su condición de Apoderados Generales de **TOWERTRUST, INC.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y seis mil quinientos veintidós (296522), Rollo cuarenta y cuatro mil seiscientos veinticuatro (44624), Imagen veinticuatro (24) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultados para este acto según consta en al Folio Real doscientos noventa y seis mil quinientos veintidós (296522), Asiento número dieciséis (16) de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con oficinas principales ubicadas en Calle Cincuenta (50), Edificio Tower Financial Center, planta baja, Ciudad y Provincia de Panamá, República de Panamá, sociedad debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia Fiduciaria SBP-FID No. 1629199708 del 01 de Abril de 1997 y Resolución SBP-FID-01-95 de 06 de Enero de 1995 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, actuando únicamente en calidad de fiduciaria y no en su calidad individual, en virtud del FIDEICOMISO DE GARANTÍA Número Towertrust Inc./FID 116 (en adelante LA FIDUCIARIA), por este medio confiere **PODER ESPECIAL** a favor de la sociedad **URBAN CONNECTION, CORP.**, una sociedad anónima constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio número uno cinco cinco siete cuatro cero ocho ocho (No.155740888) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada para la aceptación de este poder especial por el señor ERIC ENDARA, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, con cédula de identidad personal número ocho - trescientos sesenta y ocho - trescientos noventa y uno (8-368-391), vecino de esta Ciudad, con domicilio en PH Torre Centenario, Piso 17, oficina 17 B, Costa del Este, ciudad de Panamá, República de Panamá; a efectos de que, mientras no haya ocurrido un evento de incumplimiento o terminación y vencimiento anticipado de las facilidades crediticias garantizadas con el referido Fideicomiso de Garantía sobre las siguientes Fincas: (i) finca ciento sesenta mil ochocientos cuarenta (160840), (ii) finca ciento quince mil setecientos ochenta y uno (115781), (iii) finca ciento quince mil setecientos ochenta y dos (115782), (iv) finca ciento quince mil setecientos ochenta y tres (115783) y (v) finca cincuenta y ocho mil ochocientos tres (58803), todas inscrita al código de ubicación ocho mil setecientos dieciocho (8718) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, y las mejoras construidas o que se estén construyendo sobre ellas (en adelante, conjuntamente, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS), conforme consta en la Escritura Pública número ocho mil



ochocientos tres (58803), todas inscrita al código de ubicación ocho mil setecientos dieciocho (8718) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, y las mejoras construidas o que se estén construyendo sobre ellas (en adelante, conjuntamente, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS), conforme consta en la Escritura Pública número ocho mil ciento treinta y siete (8137) de 18 de abril de 2024, otorgada ante la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, para que realice los siguientes actos:

PRIMERO: Para que pueda realizar los trámites necesarios para la construcción de mejoras sobre LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, y asistir a cualquier citación a propósito de los mismos, entre otros, pero son limitar, llenar formularios y presentar solicitudes, planos, recursos, pagar tasas o contribuciones o servicios relacionados, ya sea para concesiones y caracterización de descargas de aguas residuales, plantas de tratamiento, tala de árboles, estudios de impacto ambiental, y cualesquiera otros trámites similares o conexos que fueren necesarios para la autorización de MI AMBIENTE para la citada construcción.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **URBAN CONNECTION, CORP.**, queda expresamente facultada, para que por intermedio de la(s) persona(s) que **URBAN CONNECTION, CORP.** autorice, firme la documentación pública y privada que sea necesaria para el cumplimiento de las facultades por este medio otorgadas, quedando obligada a mantener a LA FIDUCIARIA, es decir a TOWERTRUST, INC. informada, en todo momento, de toda y cualquier gestión realizada y de todo aquello que atañe o pueda atañer a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, incluyendo sin limitar, el presentar constancia de trámite o pago con la respectiva entidad de así solicitárselo TOWERBANK INTERNATIONAL INC., en calidad de beneficiario del citado Fideicomiso Towertrust Inc./FID 116 y/o LA FIDUCIARIA.

Dado en la Ciudad de Panamá, en la fecha de su presentación.

OTORGAMOS PODER
Por TOWERTRUST, S.A.


MARIA ANNA BUGLIONE CASSINO
Cédula No.8-387-933


EVERARDO GUTIERREZ LOAIZA
Cédula No. 8-187-691

ACEPTO PODER
Por **URBAN CONNECTION, CORP.**



ERIC ENDARA
Cédula No. 8-368-391



La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mi, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

Panamá, 19 SEP 2024
Testigo  Testigo 
Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Publica



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.09.04 14:51:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

355980/2024 (0) DE FECHA 04/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

TOWERTRUST INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 296522 (S) DESDE EL MARTES, 3 DE ENERO DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JAIME MORA SOLIS
SUSCRIPTOR: JOSE MIGUEL ALEMAN

DIRECTOR: FRED KARDONSKI
DIRECTOR: JOSE CAMPA
DIRECTOR: MONICA YESSIE VIAL CARRASQUILLA
DIRECTOR: ARACELY VERGARA MARTÍNEZ CEREZO
DIRECTOR / PRESIDENTE: BENJAMIN MENDEZ KARDONSKI
DIRECTOR / SECRETARIO: JAIME MORA S.
TESORERO: AQUILES MARTINEZ RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL: JOSE CAMPA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE- PRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.
COMISION BANCARIA NACIONAL DEL 12 DE ENERO DE 1995 CBN-AL-024-95 RESOLUCION FID-N0.1-95 DEL 6 DE ENERO DE 1995 MEDI

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE UN MILLON DE DOLARES (US\$1,000.000.00), DIVIDIDO EN MIL ACCIONES COMUNES 1,000 DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00), CADA UNA. LOS CERTIFICADOS SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRED KARDONSKI (GRUPO I)
SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRED KARDONSKI MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO I: ACTUANDO INDIVIDUALMENTE
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE CAMPA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II
SE OTORGA PODER A FAVOR DE EVERARDO GUTIERREZ LOAIZA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 321765DE-68AA-4CB1-B315-F7781992E4CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Handwritten signature in blue ink.



Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MONICA YESSIE VIAL CARRASQUILLA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II

SE OTORGA PODER A FAVOR DE VIDZA DEL CARMEN BECERRA DE RIOS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JACQUELINE ESPERANZA MARQUIS TABET MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FEDERICO PARKER MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARLENE JANETTE BUSTAVINO DE CERVERA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO II

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIA ANNA BUGLIONE CASSINO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO III

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JEN - AI ARIADNA LOPEZ BIANCHINI MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO III

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LUIS ALBERTO DELEGADO DIAZ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO III

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALICIA SANCHEZ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO III

SE OTORGA PODER A FAVOR DE VIELKA MARIA CASAL DE GONCALVES MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6288 DEL 20 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL - GRUPO III

SE OTORGA PODER A FAVOR DE BENJAMIN MENDEZ KARDONSKI SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 2:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404781039



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 321765DE-68AA-4CB1-B315-F7781992E4CE

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Handwritten number 159.

22



Yo, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

0 4 OCT 2024


Panamá
Llada NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



160

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD





**Maria Anna
Buglione Cassino**

NOVEDOS: 00045

FECHA DE NACIMIENTO: 29-nov-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: F TIPO DE SANGRE: B+

EXPIRACIÓN: 24-jun-2023 EMISSION: 24-jun-2018

Maria A Buglione C

8-387-933

[illegible]

Yo, Norma Martenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338,

CERTIFICO:

CERTIFICO:
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

04 OCT 2024

Panamá

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Tercera



15

Nota N° 262 Cert. - DNING.
17 de septiembre de 2024.

Arquitecto
Enrique José Acosta
ACOSTA & ASOCIADOS ARQUITECTOS
E. S. D.

Estimado Arquitecto Acosta:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “**NUEVA CALLE DE ACCESO**” a desarrollarse sobre las fincas reales N° 115781 - Lote 1, N° 115782 - Lote 2, N° 115783 - Lote 3, N° 58803 - Lote 32 y N° 160840 - Lote 33, todas las fincas con código de ubicación **8718**, propiedad de **URBAN CONNECTION CORP.**, ubicado en el sector de Mañanitas, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El **IDAAN** no cuenta con sistema de acueductos en el área donde se ubica el proyecto; más sin embargo, la tubería más cercana es de 24” Ø H.D., ubicada en la carretera Panamericana. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El **IDAAN** no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto, por lo que la Promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI-COPANIT**.

Atentamente,


Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



www.idaan.gob.pa

165

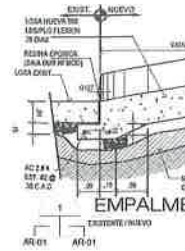
PROYECTO

NOTAS (C. DE BOMBEROS DE PANAMA)

* NUESTRO DISEÑO CUMPLIRA CON TODAS LAS NORMAS DE SEGURIDAD INDICADAS POR EL NFPA 101.

NOTAS (A.T.T.T.)

* SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS EXIST. A MANTENERSE ATRAVES DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
* EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
* EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCION E INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION PROPUESTA.
* LA RECOLECCION DE LA BASURA SERA DENTRO DE LA PROPIEDAD.



INDICE DE LINEAS

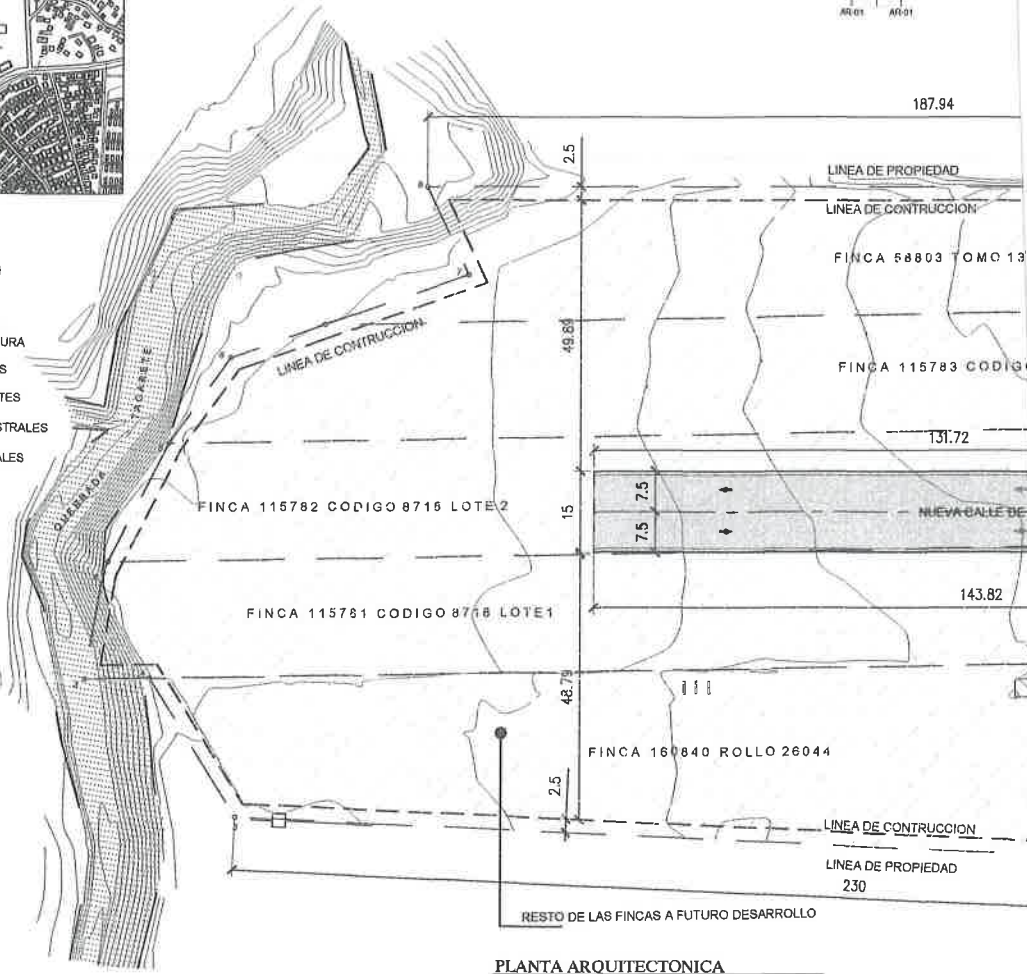
- CERCA DE CICLON
- LINEA CENTRO
- LINEA ELECTRICA
- BORDE DE RODADURA
- TUBOS EXISTENTES
- CUNETAS EXISTENTES
- POLIGONOS CATASTRALES
- MUROS PERIMETRALES
- CORDONES

DATOS CATASTRALES DE LAS FINCAS

FINCA 160840 AREA: 0 HAS + 5,500.00 M2
FINCA 115781 AREA: 0 HAS + 5,008.40 M2
FINCA 115782 AREA: 0 HAS + 4,969.64 M2
FINCA 115783 AREA: 0 HAS + 4,713.42 M2
FINCA 58803 AREA: 0 HAS + 3,577.20 M2

AREAS TOTALES INSCRITAS: 2 HAS + 3,769.66 M2

FORMA DE DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL (I)	
NORMA	INDUSTRIAL
USOS PERMITIDOS	1. INDUSTRIAL LIMPIO 2a. INDUSTRIAL MOLESTO 3. INDUSTRIAL PELIGROSO
DENSIDAD NETA	
AREA MINIMA DEL LOTE	1000 m ²
FRONTE MINIMO DEL LOTE	30.00m
PROFUNDIDAD MINIMO DEL LOTE	40.00m
ALTURA MAXIMA	SEGUN AREA DE CONSTRUCCION
AREA DE OCUPACION MAXIMA	
AREA LIBRE MAXIMA	30%
RETRO LATERAL MIN.	FRONTERO CON PARED CIEGA 1.50M. CUANDO COLUMNO CON COMERCIO O INDUSTRIA
RETRO POSTERIOR MIN.	FRONTERO CON PARED CIEGA 1.50M. CON RESEPTORIO O VENTANAS
ESTACIONAMIENTO	1.50 M ² CADA 100 M ² DE USO INDUSTRIAL 1.50 M ² CADA 80 M ² DE USO COMERCIAL Y OFICINA
LINEA DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O 5 METROS MAXIMO EN LUGAR DE CONSTRUCCIONES NUEVAS



PLANTA ARQUITECTONICA

1:500



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lieda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

6,288

20

Marzo

23

ESCRITURA N°

DE

DE

DE 20

POR LA CUAL:

se protocoliza el Acta de una Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la sociedad denominada **TOWERTRUST, INC.**, y se revocan y se otorgan nuevos Poderes Generales.

HORARIO:

Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados

9:00 am a 12:00 pm

ARIAS, ALEMAN & MORA

Derecho de Inscripción:	\$
Derecho de Calificación	\$
Total a Pagar	\$

Alteración de Turno	\$
---------------------	----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO -----

----- (6,288) -----

POR LA CUAL se protocoliza el Acta de una Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la sociedad denominada **TOWERTRUST, INC.**, y se revocan y se otorgan nuevos Poderes Generales y Capacera del -----
----- Panamá, 20 de Marzo de 2023.



En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veinte (20) días del mes de Marzo del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente el señor BENJAMIN MENDEZ KARDONSKI, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos cuatro-mil ciento cincuenta y siete (8-804-1157), actuando en nombre y representación de la sociedad denominada **TOWERTRUST, INC.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y seis mil quinientos veintidós (296522), Rollo cuarenta y cuatro mil seiscientos veinticuatro (44624), Imagen cero cero veinticuatro (0024) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en Acta de una Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la sociedad; la cual me presentó para su protocolización, y al efecto agrego al protocolo, mediante la cual se revocan y otorgan Poderes Generales y me solicitó que hiciese constar en este misma Escritura, como en efecto hago constar, que por este medio: -----
(I) **TOWERTRUST, INC.**, revoca en todas sus partes todos los poderes otorgados mediante la Escritura Pública veinte mil ciento veintiocho (20,128) de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Notaria Duodécima de Circuito de Panamá, inscrita desde



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

judiciales, políticas y administrativas de cualquier estado... departamento, provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá, y de cualquier otra parte del mundo, con las más amplias facultades generales del mandato y todas las especiales que fueren necesarias, tales como presentar demandas y denuncias y recibir traslado de las mismas, desistir de las demandas, convenir en ellas, prestar confesiones o juramentos decisorios, deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de pagos, presentarse en concursos de acreedores o quiebra y cuanto más sea necesario, incluyendo la sustitución parcial de este poder en abogado o firmas de abogado; y transigir o someter a arbitraje o arbitramento cualquier controversia en que la sociedad sea parte. Las facultades antes mencionadas no entrañan enumeración taxativa ni restrictiva por lo que las facultades antes señaladas han sido enunciadas a manera de ejemplo y no deben ser consideradas como limitativas, y, en consecuencia, los referidos apoderados tendrán todas las facultades como en derecho fuere posible aunque no aparezcan mencionadas expresamente en esta cláusula;-----

2) PODER GENERAL EN CALIDAD DE APODERADOS "GRUPO II"; a favor de JOSE CAMPA, varón, mayor de edad, estadounidense, con cédula de identidad personal número E-ocho-nueve uno ocho tres uno (E-8-91831); EVERARDO GUTIERREZ LOAIZA, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal número ocho-ciento ochenta y siete-seiscientos noventa y uno (8-187-691); MONICA YESSIE VIAL CARRASQUILLA, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal PE-seis-setenta y ocho (PE-6-78); VIDZA DEL CARMEN BECERRA DE RIOS, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos ocho-quinientos cincuenta y uno (8-308-551); JACQUELINE ESPERANZA MARQUIS TABET, mujer, venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ciento catorce mil doscientos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

América; (2) Cualesquiera uno de los Apoderados "GRUPO II" actuando conjuntamente con cualesquiera uno de los otros Apoderados del "GRUPO II" o con cualquiera uno los apoderados del "GRUPO III" actuando conjuntamente representen al **TOWERTRUST, INC.**, en los actos de administración de la Sociedad, y, además, en la ejecución y formalización de las transacciones de la sociedad, estando facultados para que de la manera antes indicada, y actuando en nombre la sociedad:-(a) tomen préstamo, firmen todos los documentos y contratos referentes a las operaciones y transacciones fiduciarias, incluyendo pero sin que ello implique limitación, la celebración de contratos de préstamos, líneas de crédito, sean hipotecarios, anticréticos, prendarios o garantizados con fianzas personal u otro tipo de garantías, liberen los gravámenes y garantías hipotecarias, anticréticas o prendarias constituidas a favor de la entidad fiduciaria, endosar documentos y demás operaciones fiduciarias usuales. (b) ejerzan la representación de la sociedad ante las autoridades judiciales, políticas y administrativas de cualquier estado, departamento, provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá, y cualquier otra parte del mundo, con las más amplias facultades generales del mandato y todas las especiales que fueren necesaria, tales como presentar demandas y denuncias y recibir traslado de las mismas, desistir de las demandas, convenir en ellas, prestar confesiones o juramentos decisorios, deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de pagos, presentarse en concursos de acreedores o quiebra y cuanto más sea necesario, incluyendo la sustitución parcial de este poder en abogado o firmas de abogados.-----

=====

La suscrita Notaria hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con base a minuta debidamente refrendada por la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Se encontraban presentes o debidamente representados en la reunión la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voz y voto, quienes renunciaron a su derecho de convocatoria previa. -----
Presidió la reunión el señor Benjamín Méndez Kardonski, Presidente de la sociedad y en ella actuó como Secretario el señor Jaime Mora S., titular del cargo.-----



El Presidente de la reunión informó entonces que había convocado la reunión para estudiar la conveniencia de: -----

1) Revocar en todas sus partes todos los poderes otorgados mediante la Escritura Pública veinte mil ciento veintiocho (20,128) de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Notaría Duodécima de Circuito de Panamá, inscrita desde el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) al Folio doscientos noventa y seis mil quinientos veintidós (296522), (S), Asientos once (11) y doce (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público. -----

2) Otorgar nuevos Poderes Generales. -----
Después de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente de la reunión, y en atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, aprobó los siguientes acuerdos. -----

PRIMERO: AUTORIZASE revocar en todas sus partes todos los poderes otorgados mediante la Escritura Pública veinte mil ciento veintiocho (20,128) de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Notaría Duodécima de Circuito de Panamá, inscrita desde el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) al Folio doscientos noventa y seis mil quinientos veintidós (296522), (S), Asientos once (11) y doce (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público. -----

SEGUNDO: AUTORIZASE otorgar Poderes Generales a favor de las siguientes personas:-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

20. MAR. 2023

15:00000800



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

prestar confesiones o juramentos decisorios, deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de pagos, presentarse en concursos de acreedores o quiebra y cuanto más sea necesario, incluyendo la sustitución parcial de este poder en abogado o firmas de abogado; y transigir o someter a arbitraje o arbitramento cualquier controversia en que la sociedad sea parte. Las facultades antes mencionadas no entrañan enumeración taxativa ni restrictiva por lo que las facultades antes señaladas han sido enunciadas a manera de ejemplo y no deben ser consideradas como limitativas, y, en consecuencia, los referidos apoderados tendrán todas las facultades como en derecho fuere posible aunque no aparezcan mencionadas expresamente en esta cláusula;-----

2) PODER GENERAL EN CALIDAD DE APODERADOS "GRUPO II"; a favor de JOSE CAMPA, varón, mayor de edad, estadounidense, con cédula de identidad personal número E-ocho-nueve uno ocho tres uno (E-8-91831); EVERARDO GUTIERREZ LOAIZA, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal número ocho-ciento ochenta y siete-seiscientos noventa y uno (8-187-691); MONICA YESSIE VIAL CARRASQUILLA, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal PE-seis-setenta y ocho (PE-6-78); VIDZA DEL CARMEN BECERRA DE RIOS, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-trecientos ocho-quinientos cincuenta y uno (8-308-551); JACQUELINE ESPERANZA MARQUIS TABET, mujer, venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ciento catorce mil doscientos setenta y siete (E-8-114277); MARLENE JANETTE BUSTAVINO DE CERVERA, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos-noventa y ocho-mil treinta (2-98-1030); y FEDERICO PARKER, varón, italiano, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ciento veinticinco mil ochocientos cincuenta y ocho (E-8-125858)).-----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de administración de la Sociedad, y, además, en la ejecución y formalización de las transacciones de la sociedad, estando facultados para que de la manera antes indicada, actuando en nombre la sociedad:-----

(a) tomen préstamo, firmen todos los documentos y contratos referentes a las operaciones y transacciones fiduciarias, incluyendo, pero sin que ello implique limitación, la celebración de contratos de préstamos, líneas de crédito, sean hipotecarios, anticréticos, prendarios o garantizados con fianzas personal u otro tipo de garantías, liberen los gravámenes y garantías hipotecarias, anticréticas o prendarias constituidas a favor de la entidad fiduciaria, endosar documentos y demás operaciones fiduciarias usuales.-----

(b) ejerzan la representación de la sociedad ante las autoridades judiciales, políticas y administrativas de cualquier estado, departamento, provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá, y cualquier otra parte del mundo, con las más amplias facultades generales del mandato y todas las especiales que fueren necesaria, tales como presentar demandas y denuncias y recibir traslado de las mismas, desistir de las demandas, convenir en ellas, prestar confesiones o juramentos decisorios, deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de pagos, presentarse en concursos de acreedores o quiebra y cuanto más sea necesario, incluyendo la sustitución parcial de este poder en abogado o firmas de abogados.-----

TERCERO: AUTORIZÁSE al señor BENJAMIN MENDEZ KARDONSKI, Presidente de la sociedad, para que someta las decisiones adoptadas en esta reunión a la previa autorización de la Superintendencia de Bancos de Panamá y, una vez aprobada, comparezca ante Notario Público del Circuito de Panamá a efectos de revocar los poderes y otorgar los



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ
20. III. 23
P 321437
9/00000800

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

REGISTRO PÚBLICO --- (Firmado Ilegible) - AMAURI A. CASTILLO -
Superintendente de Bancos --- Panamá 16 de Marzo de 2023. ---
Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo
en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veinte (20) días
del mes de Marzo del año dos mil veintitrés (2023). "Esta escritura
tiene un total de siete (7) páginas" ---



Norma Velasco
Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su
original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá
11 OCT 2024
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los once (11) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) ante mí, **SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, portador de la Cédula de Identidad Personal número ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), comparecieron personalmente el señor **ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA**, hombre, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal ocho-trescientos sesenta y ocho-trescientos noventa y uno (8-368-391), en mi condición de Apoderado General de la empresa **URBAN CONNECTION CORP.** persona jurídica inscrita en el Folio Número uno cinco cinco siete cuatro cero ocho ocho (No 155740888), desde el tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023) en la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá, promotor del proyecto Categoría I denominado “**CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**”, a desarrollarse en Mañanitas, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento que la información expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo veintidos (22) del Decreto Ejecutivo No. uno (1) de uno (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023) modificado por el Decreto Ejecutivo dos (2) del veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

Leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos **SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis-cincuenta y nueve-ciento cuarenta y siete (6-59-147), y **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos treinta y uno-quinientos ocho (8-931-508), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman



11

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

Proyecto: “CALLE DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCA FORNTAL” El equipo idóneo que participo en la elaboración del presente estudio de Impacto Ambiental lo integraron los siguientes profesionales:

NOMBRE Y REGISTRO	ESPECIALIDAD	FIRMAS
Ing. Marilyn Bustamante Ced. 8-730-1305. IRC- 005-2010 	• Ingeniero Ambiental • Colaboración en: • Identificación de Impactos, Plan de Manejo Ambiental • Descripción de las Condiciones Generales del Proyecto.	
Ing. José Antonio González Ced. 8-434-991 IRC-009-2019 	• Ingeniera Agrónomo • Descripción del Ambiente Físico, Biológico • Descripción del Ambiente Socioeconómico	

NOMBRE Y REGISTRO	ESPECIALIDAD	FIRMA
 Lic. Álvaro Brizuela PE – 6 - 170	• Prospección arqueológica	

177

Panamá, 8 de octubre de 2024

Licenciado
Juan Carlos Navarro
Ministro
MINISTERIO DEL AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Lic. Navarro:

Por este medio, Yo, **ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA** con cédula de identidad personal No. **8-368-391**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, en mi condición de Apoderado General de la empresa **URBAN CONNECTION, CORP.**, quien construirá en las fincas Código de Ubicación 8718, Folio Real No 58803 (F) con una superficie de 3,577 m2 20 dm2., Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115781 (F) con una superficie de 5008 m2 con 40 dm2, Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115783 (F) con una superficie de 4713 m2 con 42 dm2 , Código de Ubicación 8718, Folio Real No 160840 (F) con una superficie de 5500 m2, Código de Ubicación 8718, Folio Real No 115782 (F) con una superficie de 4969 m2 64 dm². Las cuales están ubicadas en Mañanitas, Corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá.

Comparezco en ausencia ante su despacho, dentro del término de la Ley, con el fin de realizar los trámites referentes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**”.

Además, autorizo al joven Andrés Díaz, con cédula de identidad personal 8-1013-2215, para que se notifique en mi ausencia de cualquier trámite referente al Estudio de Impacto Ambiental “**CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**”.

Agradeciéndole de antemano su atención a la presente, se suscribe de usted.

Atentamente,

P/ **URBAN CONNECTION, CORP.**



ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA
Apoderado General

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los testigos presentes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



15

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. MARILYN BUSTAMANTE	IRC-005-2010		✓		
JOSE ANTONIO GONZALEZ	IRC-009-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:		Categoría: I			
“CALLE DE ACCESO INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL”.					
PROMOTOR					
Promotora: URBAN CONNECTION CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA			Cédula: 8-368-391		

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	29/10/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Calle de Acceso Infraestructura,
Varita y Cercado Ferial
PROMOTOR: Jutan 1 Connection Corp.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 29 MES: octubre 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 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).	-	-	
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 AUTENTICADA 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.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Luis Jorge Rodriguez F

Técnico: adm.

Cédula: 8-220-2445

Firma: Luis J. Rodriguez F

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO:	CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL
EXPEDIENTE:	DRPM-IF-171-2024
FECHA DE ENTRADA:	29 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA:	30 DE OCTUBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES:	MARILYN BUSTAMANTE CHANIS (IRC-005-10) Y JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019).
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:	ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
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.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		(507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa

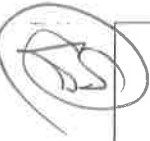
24

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.1	Planificación	X	
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.)	X	
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.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
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. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal Alcantarillado, cuando se trate de un régimen de una fuente hídrica.	X	

15

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.	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
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.	X	
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.	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
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.	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X	
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.	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS		
8	AMBIENTE, CLIMAS, Biotopos, Broberg, Edificio 804 República de Panamá SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO		(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

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.	X		
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.	X		
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.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), 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.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
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 de Panamá	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		



	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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.	X		
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.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-147-2024

FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	29 DE OCTUBRE DE 2024.
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA	30 DE OCTUBRE DE 2024.
FECHA DE INFORME:	01 DE NOVIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	URBAN CONNECTION CORP.
CONSULTORES:	
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL** consiste en la construcción de una vía de acceso, infraestructura, garita y cerca frontal. Cabe mencionar que no se utilizará el total de las fincas solo el área marcada en el plano del proyecto, adjunto en los anexos de este documento.

El proyecto se encuentra ubicado en Mañanitas, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, el polígono tiene superficie total de 2 ha + 3,768.66 m².

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“THE HIVE”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el

Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL”**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.

Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá
Metropolitana, encargado.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-147-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **URBAN CONNECTION CORP.**, a través de su representante legal el señor **ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-368-931, propone realizar el proyecto denominado **CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día martes 29 de octubre de 2024, el señor **ERIC DAIZEN ENDARA SAIGA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**, ubicado en el corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **MARILYN BUSTAMANTE CHANIS (IRC-005-10)** y **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (IRC-009-2019)**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-147-2024**, con fecha de 01 de noviembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**” por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

20

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL**, cuyo promotor es la sociedad **URBAN CONNECTION CORP.**

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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a un (01) día, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



 EN/JC/ig
05/11/2024



Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Vie 01/11/2024 16:57

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivos adjuntos (26 MB)

Formulario de Coordenadas_Acceso, Infra., Garita y Cercado.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL promovido por la sociedad URBAN CONNECTION SAIGA.

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 171

Fecha de solicitud: 01 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: CALLES DE ACCESO, INFRAESTRUCTURA, GARITA Y CERCADO FRONTAL.

Categoria: I

Expediente: DRPM-IF-171-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: TOCUMEN

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyectó.

FINCA 58803		
Punto N°	Latitud	Longitud
1-2	675906.021	1004781.880
2-3	675906.961	1004804.110
3-4	675721.775	1004772.046
4-5	675732.128	1004757.321
5-1	675707.660	1004743.707
DATUM W669532GS84		

Procesado por:

Fecha de Entrega:

Nota: Se junta el mapa de ubicación del proyecto.

64

FINCA 115783

Punto N°	Latitud	Longitud
8.1	675905.080	1004759.650
1-5	675906.021	1004781.880
5-6	675707.660	1004743.707
6-7	675691.496	1004734.704
7-8	675682.957	1004717.164
DATUM W669532GS84		

FINCA 115782

Punto N°	Latitud	Longitud
9-8	675904.137	1004737.395
8-7	675905.080	1004759.650
7-10	675682.957	1004717.164
10-9	675675.826	1004693.724
DATUM W669532GS84		

FINCA 115781

Punto N°	Latitud	Longitud
13-9	675903.197	1004715.164
9-10	675904.137	1004737.395
10-11	675675.826	1004693.724
11-12	6756785.251	1004691.778
12-13	675675.290	1004671.778
DATUM W669532GS84		

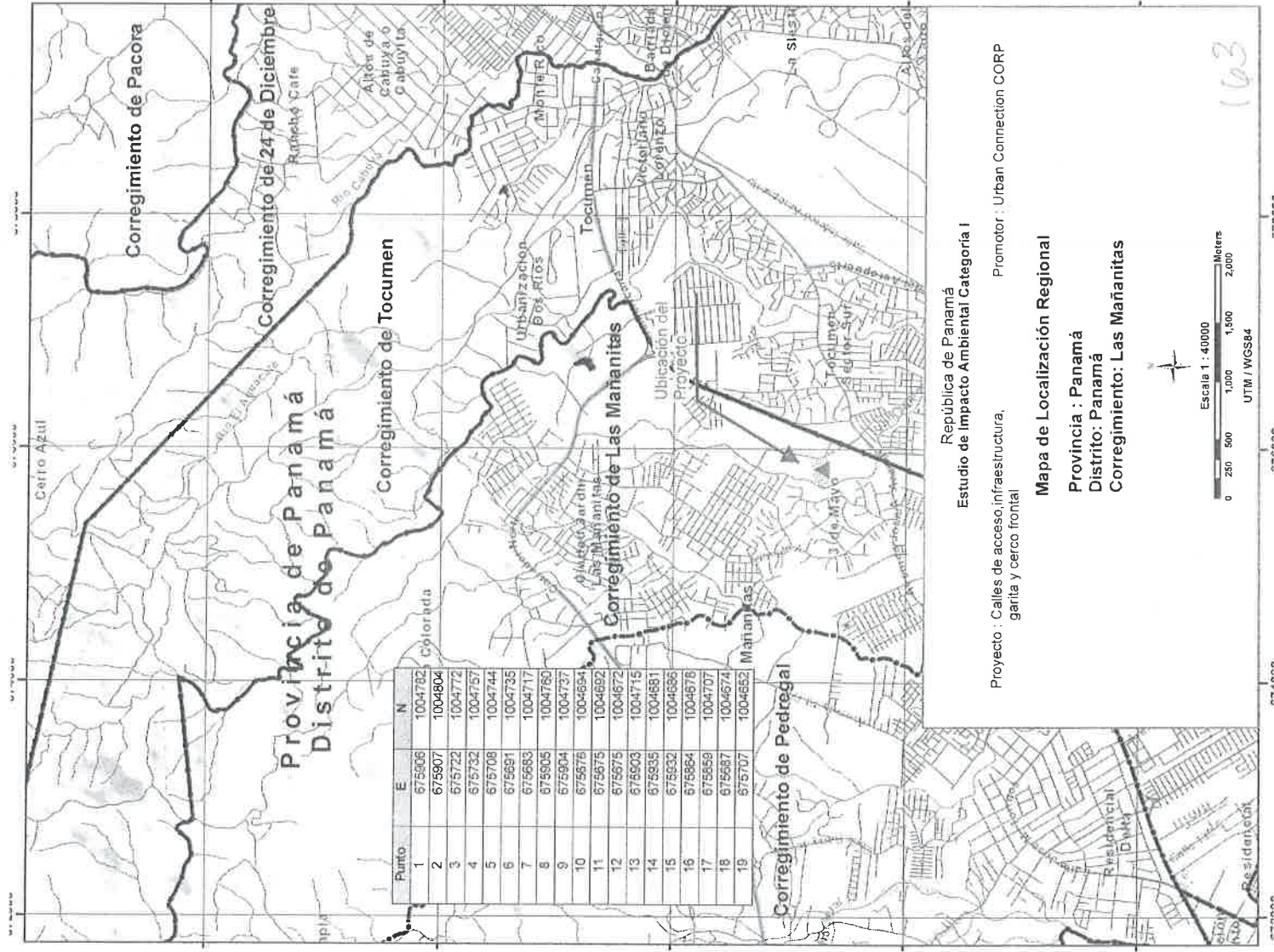
FINCA 160840

Punto N°	Latitud	Longitud
14-15	675935.257	1004680.571
16-16	675932.154	1004686.226

16-17	675864.330	1004677.584
17-18	675858.786	1004706.680
18-19	675687.062	1004674.005
19-14	675707.089	1004651.592
DATUM W669532GS84		

B

De





Outlook

DRPM-IF-171-2024/ CALLES DE ACCESO INFRAESTRUCTURA GARITA Y CERCADO FRONTAL

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Fecha Lun 25/11/2024 9:17
Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzaalez@miambiente.gob.pa>
CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)
MAPA ITZEL GONZALES.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0678-2024 .pdf;

Verificación de coordenadas

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

por favor confirmar el recibido

saludos

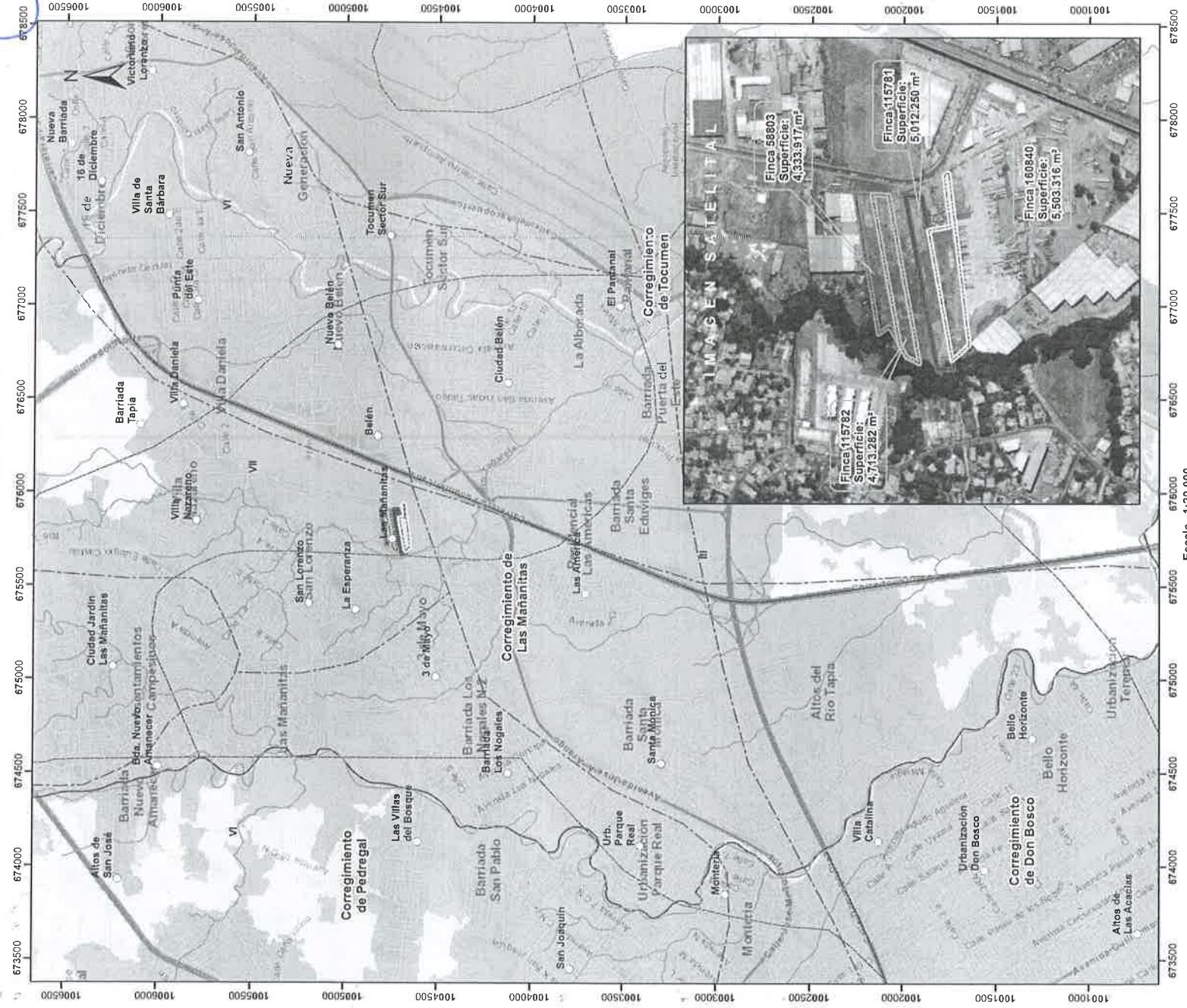


Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental
Dirección de Información Ambiental
| | atugri@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Uticáenos en
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XONtex> | Síguenos
en
**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.**
Please remember your responsibility with the environment
before printing this document.



CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE LAS MAÑANITAS, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO
CALLES DE ACCESO INFRAESTRUCTURA GARITA
Y CERCADO FRONTAL



Localización Nacional



- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Finca 115781
- Finca 115782
- Finca 160840
- Finca 58803
- Cuenca hidrográfica
- Limite de Corregimientos
- Limite de Capacidad
- Agrológica

LEYENDA

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Notas:

1. Los Polígonos del proyecto se dibujaron 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.144 (Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora).

Capacidad Agrológica

[VI] No arable, con limitaciones muy severas, aptos para pastos, bosques, tierras de reserva

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-171-2024



Outlook

DRPM-IF-171-2024/ CALLES DE ACCESO INFRAESTRUCTURA GARITA Y CERCADO FRONTAL

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 03/12/2024 15:41

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzaalez@miambiente.gob.pa>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Flor Rios <frios@anamcobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

2GEOMATICA-EIA-CAT I-0678-2024 .pdf; 2MAPA ITZEL GONNZALES.pdf;

Verificación de coordenadas

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

por favor confirmar el recibido

saludos



Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental

Dirección de Información Ambiental

| | atugri@miambiente.gob.pa

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

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

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CATI-0678-2024



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 06 de noviembre de 2024.

Proyecto: “Calles de acceso infraestructura, garita y cercado frontal”

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Técnico Evaluador solicitante: Itzel Gonzales
Dirección Regional de: Panamá Metro

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 06 de noviembre 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 **Calles de acceso infraestructura, garita y cercado frontal**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron (5) polígonos denominados: Finca 58803 con una superficie (0 ha + 1,357.444 m²), Finca 115783 con una superficie (0ha + 4,713.282 m²), Finca 115781 con una superficie (0ha + 5,012.250 m²), Finca 160840 con una superficie (0ha + 5,503.316 m²), Finca 115782 con una superficie (0ha +4,971.738 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los polígonos se ubican en las categorías de “Área poblada (100.000%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: **VII** – 100.000% (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí
Fecha de respuesta: Panamá, 21 de noviembre del 2024

Adj: Mapa
DEFPAodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



