



ING. GUADALUPE VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MIAMBIENTE LOS SANTOS

Quien suscribe, Dr. CORNELLY V. WILLIAMS JONES, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-496-187, con domicilio en C. 10 de noviembre, La Villa de Los Santos, Provincia de Los Santos, actuando en mi calidad de Representante Legal de UNAES, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, folio No. 155633510, ante usted para solicitarle la evaluación del estudio categoría I, del proyecto denominado "Nueva Sede de la Universidad UNAES en Los Santos", el cual se desarrollara en la finca con Ubicación 7201, Folio Real N° 17181 (F) UBICADO EN LOTE A-8, CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS, SUPERFICIE INICIAL DE 560m², SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 560m² y ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos.

El proyecto "Nueva Sede de la Universidad UNAES en Los Santos", contempla la edificación de una infraestructura académica unifamiliar, distribuida en una sola planta. La obra comprende instalaciones para estacionamiento vehicular, acceso principal, corredor de circulación, cinco dependencias administrativas, dos áreas de servicio alimentario, servicios sanitarios segregados por género incluyendo cuatro medios baños y áreas comunes diferenciadas, cuarto de instalaciones eléctricas, diez aulas académicas, sala de docentes, área de mantenimiento, depósito general y archivo institucional. La edificación presenta un área techada de 23.42 metros cuadrados, área no techada de 800.00 metros cuadrados, para una superficie total construida de 823.42 metros cuadrados.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, consta de 259 páginas con sus anexos y su elaboración bajo la responsabilidad de la Ing. Evelin García, con registro de consultor N° DEIA-IRC-079-2021, localizable al 6946-2455, correo evelin.garcia2830@gmail.com y el Ing. Guillermo Guevara con registro de consultor DEIA-IRC-006-2021, localizable al correo guille-guevara@hotmail.com.

Los documentos adjuntos a este memorial son: original del EsIA y dos copias digitales, copia de cédula notariada del Representante Legal de UNAES, Certificación de Registro Público de UNAES, certificación de propiedad de la finca, paz y salvo y recibo de pago originales.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

- Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023
- Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024
- Demás disposiciones concordantes y complementarias

Cualquier consulta sobre este EsIA, contactar a la Ing. Lissett L Barria M al teléfono 6426-5056.

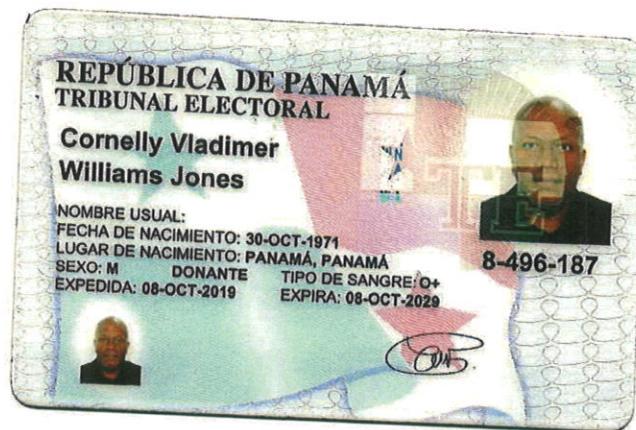
Yo, hago constar que he cotejado male (male) Panamá, ____ de octubre de 2024.
plasmada en el documento, con la(s) que
aparecerán en el documento(s) de identidad
opio(s), y en mi opinión
la(s) considero auténtica(s).

Cornelly V. Williams Jones

Dr. CORNELLY V. WILLIAMS JONES
Cédula No. 8-496-187
Representante Legal - UNAES

Herrera, 10 DIC 2024
Testigo: Luisa C. C. R.
Luisa C. C. R.
Notaria Pública de Herrera





Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá,

07 OCT 2024

JSC
Testigo

JG
Testigo

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



144



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.05.20 11:49:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

198807/2024 (0) DE FECHA 20/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.)
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155633510 DESDE EL MARTES, 19 DE JULIO DE 2016
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES
SUSCRIPtor: LUIS ALFREDO WILLIAMS MONTERO

DIRECTOR: DINORAH BLACKMAN

DIRECTOR / PRESIDENTE: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: LUIS ALFREDO MONTERO WILLIAMS MONTERO

SECRETARIO: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES

TESORERO: LUIS ALFREDO MONTERO WILLIAMS MONTERO

OTROS CARGOS: LUIS ALFREDO WILLIAMS MONTERO / RECTOR

GERENTE GENERAL: LUIS ALFREDO WILLIAMS MONTERO

AGENTE RESIDENTE: WILLIAMS, WILLIAMS & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES SERÁ EL VICE-PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 50,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL INICIAL SERÁ DE CINCUENTA MIL BLABOAS, DIVIDIDO EN CINCUENTA ACCIONES COMUNES, LAS CUALES SERÁN EMITIDAS UNICAMENTE NOMINATIVAS CON UN VALOR DE MIL BALBOAS CADA UNA
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE MAYO DE 2024 A LAS 11:01 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613634



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 776E514A-FA93-4CA8-8DE6-03F3721749CD
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.10.14 15:39:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Lomas

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 409096/2024 (0) DE FECHA 10/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS Código de Ubicación 7201, Folio Real № 17182 (F) UBICADO EN LOTE A-9, CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE INICIAL DE 560m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 560m²
VALOR DEL TRASPASO ES CUARENTA Y Siete MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/.47,500.00)

LINDEROS: NORTE: LOTE A – OCHO (A – 8) Ó RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (11434), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD HERMANOS VÁSQUEZ, S.A; SUR: LOTE A – DIEZ (A LA SOCIEDAD HERMANOS VÁSQUEZ, S.A.);
ESTE: CALLE SIN NOMBRE;
OESTE: LOTE A – VEINTE (A – 20) Ó RESTO LIBRE DE LA FINCA ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (11,434) DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD HERMANOS VÁSQUEZ, S.A.
NÚMERO DE PLANO: 70301-7277

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.)(RUC 155633510)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN LA ADQUIRIO EL 10 DE JULIO DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/.305,637.98) Y POR UN PLAZO DE 240 MESESUN INTERÉS MENSUAL DE 0.8750% MENSUALLIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE RL.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103204755 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12246966.

DEUDOR: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-496-187
GARANTE HIPOTECARIO: UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.)CON NÚMERO DE CEDULA: 155633510
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 07/10/2024, EN LA ENTRADA 243654/2024 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE, R.L. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/.305,637.98) Y POR UN PLAZO DE 240 MESESUN INTERÉS MENSUAL DE 0.8750% MENSUALLIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE RL.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103204755 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12246966.

DEUDOR: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-496-187
GARANTE HIPOTECARIO: UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.)CON NÚMERO DE CEDULA: 155633510
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 07/10/2024, EN LA ENTRADA 243654/2024 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN POR ERROR INVOLUNTARIO DEL REGISTRO PÚBLICO, SE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AEBACB81-E492-4518-8F27-5CE10C35E0FF

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

COLOCÓ COMO ACREDOR HIPOTECARIO A LA UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.), CUANDO LO CORRECTO ERA QUE SE COLOCARA A LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE, R.L. POR LA SIGUIENTE CAUSA ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 07/19/2024, EN LA ENTRADA 289103/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 3:35 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 1404838740



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AEBACB81-E492-4518-8F27-5CE10C35E0FF
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.08.12 15:00:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 318413/2024 (0) DE FECHA 08/08/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS Código de Ubicación 7201, Folio Real № 17181 (F) UBICADO EN LOTE A-8, CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE INICIAL DE 560m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 560m²
VALOR DE B/.47,500.00 (CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE A-SIETE A-7 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 11434 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD HERMANOS VASQUEZ,S.A.; SUR LOTE-A-NUEVE A-9 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 11.434 DE PROPIEDAD DE SOCIEDAD HERMANOS VASQUEZ,,S.; ESTE CALLE SIN NOMBRE
OESTE LOTE A-DIECINUEVE A-19 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 11.434 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD HERMANOS VASQUEZ,S.A.
NÚMERO DE PLANO: 70301-7276

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A.(RUC 155633510)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

QUIEN LA ADQUIRIO EL 10 DE JULIO DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE, R.L. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/.305,637.98) Y POR UN PLAZO DE 240 MESESUN INTERÉS MENSUAL DE 0.8750% MENSUALLIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE RL.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103204752 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12246963. DEUDOR: CORNELLY VLADIMER WILLIAMS JONES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-496-187 GARANTE HIPOTECARIO: UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.)CON NÚMERO DE CEDULA: 155633510
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 07/10/2024, EN LA ENTRADA 243654/2024 (0)

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN POR ERROR INVOLUNTARIO DEL REGISTRO PUBLICO, SE COLOCÓ COMO ACREDOR HIPOTECARIO A LA UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.), CUANDO LO CORRECTO ERA QUE SE COLOCARA A LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE, R.L. POR LA SIGUIENTE CAUSA ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ SE DIO DE BAJA A UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS, S.A. (UNAES, S.A.) TITULAR DE UN DERECHO DEHIPOTECA.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 07/24/2024, EN LA ENTRADA 290975/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE AGOSTO DE 2024
2:57 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 1404740483



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 591B6004-67B8-40C3-B588-58E64BC10A63
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248051

Fecha de Emisión:

03 12 2024
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

02 01 2025
(día / mes / año)

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

UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS
(UNAES, S.A.)

Representante Legal:

CORNELLY WILLIAMS JONES

Inscrita

155633510-2-2016

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Nº.

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

7013208

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS (UNAES,S.A.) / 155633510-2-2016	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-3
<u>Administración</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Regional</u>			
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		680128876	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		
			B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO PARA TRAMITE DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.

Día	Mes	Año	Hora
3	12	2024	03:31:48 PM

Firma



Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



IMP 1

147

12/03/2024, 3:32 p. m.

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS (UNAES,S.A.) / 155633510-2-2016	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-4
<u>Administración</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Regional</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Agencia / Parque</u>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO		B/. 350.00
<u>Efectivo / Cheque</u>			
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

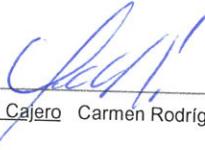
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
					Monto Total B/. 350.00

OBSERVACIONES

PAGO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS -UNAES".

Día	Mes	Año	Hora
4	12	2024	11:03:54 AM

Firma



Nombre del Cajero Carmen Rodriguez



IMP 1