



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 malé Panamá, de octubre de 2024.

plasmado en el presente documento, con la(s) que
aparecerá en el documento(s) de identidad
personal y copia(s), y en mi opinión
la(s) considero auténtica(s)

Cornelly Williams Jones
8-496-187

Dr. CORNELLY V. WILLIAMS JONES

Cédula No. 8-496-187

Representante Legal - UNAES

Herrera, 10 DIC 2024

Lissett L Barria M Testigo
Lissett L Barria M
Notaria Pública de Herrera





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

CERTIFICO:

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

Panamá, 07 OCT 2024
SC JC
Testigo Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panama Oeste





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 Nº 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 ÚNICAMENTE 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 2024A 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 - 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: 2024.10.14 15:39:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

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 Nº 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 – 10) Ó RESTO LIBRE DE LA FINCA ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (11,434) DE PROPIEDAD DE 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 PUBLICO, 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 ACREEDOR 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 Nº 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 MESES UN INTERÉS MENSUAL DE 0.8750% MENSUAL LIMITACIONES 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 ACREEDOR 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 DE HIPOTECA.
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

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 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



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
7013208

INFORMACION GENERAL

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

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
7 0 1 3 2 1 0

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	UNIVERSIDAD ABIERTA DE ESTUDIOS ESPECIALIZADOS (UNAES,S.A.) / 155633510-2-2016	Fecha del Recibo	2024-12-4
Administración	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Regional		Tipo de Cliente	CONTADO
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	No. de Cheque / Trx	
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	870120192	B/. 350.00
La Suma De	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 Rodríguez



IMP 1