

La Chorrera 02 de diciembre de 2024

INGENIERO

EDUARDO APARICIO

Director Regional de Panamá Oeste

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Mi AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: [Firma]

Fecha: 10/12/2024

Hora: 2:15 pm

ING. APARICIO,

A través de la presente, yo **FERNANDO JESUS BARBERO PEÑARANDA** con Cedula N° 8-259-484, en calidad de Representante Legal de la sociedad **"COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A"**, debidamente registrada mediante el FOLIO N° 113450 (S) desde el jueves, 7 de julio de 1983, hace entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que a continuación detallo: El proyecto **"COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)"**; Promotora: COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.

Lugar donde recibe notificación es Edificio Bay Front Tower, piso #2, Avenida Balboa, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panama Teléfono N°269-0645/6981-4372- correo electrónico fbarbero@empresasbern.com; persona de contacto es el MSc Richard Heli Villalobos A, teléfonos: Celular 66706854, correo rvillalobos@empresasbern.com.

El proyecto **"COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)"** tiene como objetivo la construcción de locales en dos globos de terrenos y de siete residencias a desarrollarse sobre las fincas: Folio Real 30465194 y Folio Real 3046317 destinadas para los locales con una superficie global de 1.0 has + 7364.78 m² (8431.42 m² y 8933.36 m², respectivamente); y sobre las fincas Folio Real 30485287; Folio Real 30485288; Folio Real 30485289; Folio Real 30485290; Folio Real 30485291; Folio Real 30485292 y Folio Real 30485293 destinadas para la construcción de siete (7) residencias que en conjunto cuentan con un globo de terreno de 2,398.66 m² (los cinco primeros lotes con 250.00 m² cada uno descritos como Lotes N° 108 al 112; y las dos últimas fincas con superficies de 400.90 m² y 747.76 m², respectivamente con asignación de Lotes N° 113 y 114); todas las Fincas con Código de Ubicación N° 8211, ubicadas en Villa Carmen, corregimiento Villa Carmen, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste. La huella general del proyecto ocupará una superficie de 1.0 has + 9,763.44 m².

El documento que presentamos contiene aproximadamente 194 fojas.

Este estudio fue Elaborado por Técnico Forestal Julio Díaz Registró N° IRC-046-2002 y el Licenciada en Sociología Janeth Tenas de Navarro. Registro DEIA-IRC-009-2003.

Los documentos a entregar son: EsIA Categoría I (Original) y 2 CD del referido documento.

Atentamente.

[Firma]
FERNANDO JESUS BARBERO PEÑARANDA

Cedula N° 8-259-484





Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

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,

04 DIC 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.11.18 12:13:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 448741/2024 (0) DE FECHA 14/11/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30465194 UBICADO EN LOTE PARCELA D, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8431 m² 42 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8431 m² 42 dm²
CON UN VALOR DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 27 DE FEBRERO DE 2024.
NÚMERO DE PLANO: N° 130311-155055

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 28/03/2023, EN LA ENTRADA 124016/2023 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 28/03/2023, EN LA ENTRADA 124016/2023 (0)
NO CONSTA MEJORAS INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 12:11 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 1404881726



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5CA1BCD9-475F-4DE1-970D-4E6DB16B7B08
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.11.18 12:14:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 448733/2024 (0) DE FECHA 14/11/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30465317 UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,933.36m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8,933.36m² CON UN VALOR DE B/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS) ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE FEBRERO DE 2024.
NÚMERO DE PLANO: N° 130311-155055

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 12:13 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 1404881717



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AC116F99-AC79-4175-98F8-7B9C27ACD50D
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: 2024.12.04 08:46:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471717/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL Nº 30485287 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-108,
CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250.00m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE — ?
CON UN VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) Y UN VALOR DE
TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO (S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2024 8:45 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 1404906235



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E42A3810-7334-431E-A5AF-A368713D20E6
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: 2024.12.04 08:47:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471720/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL Nº 30485288 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-109, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250.00m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2024 8:47 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 1404906240



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25D0E11E-D94F-4094-B3D5-2A37EBFDE1BC
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: 2024.12.03 11:51:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471726/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30485289 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-110, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250.00m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD /

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024 11:49 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 1404906246



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 44531800-FC44-44C5-92EC-F7F52C587635
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.12.03 09:39:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471737/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30485290 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-111, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250.00m² VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) ADQUIRIDA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023.INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

NO CONSTA MEJORAS ADICIONALES INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024 9:38 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 1404906261



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E1E8B8B-2501-4DEA-A983-00A956584AE6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.12.03 09:41:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471748/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30485291 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-112, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250.00m²
VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P,H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

NO CONSTA MEJORAS ADICIONALES INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024 9:40 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 1404906274



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5598354F-3133-4B16-9122-779988222B1A
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: 2024.12.03 10:54:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471759/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL Nº 30485292 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-113, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 400.90m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
CON UN VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024 10:53 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 1404906283



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4D41A8EB-5885-4E85-898F-190B30CD2C0E
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: 2024.12.03 11:47:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 471773/2024 (0) DE FECHA 02/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8211, FOLIO REAL N° 30485293 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. COLONIA REAL DE CAPIRA, LOTE A-114, CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 747.76m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.15,547.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD /

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30131318 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR LA CUAL COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, SA. CELEBRA CON UNIBANK, S.A. UN CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN GARANTIZADO CON FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL NO.14062.OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE UNIBANK, S.A. PARA GARANTIZAR FACILIDAD QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30131318. A FAVOR DE UNIBANK, S.A. (RUC 1808926-1-706842) DEUDOR COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FIADOR SOLIDARIO HERMAN BERN PITTI (4-79-786) OBSERVACIONES: LA ENTRADA 124016/2023, FUE PRACTICADA EL 28 DE MARZO DEL AÑO 2023. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/02/2024, EN LA ENTRADA 72812/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/09/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 343151/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE DICIEMBRE DE 2024 11:47 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 1404906299



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7373848-928B-4F64-B7CB-44005FA0E92B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 04 de diciembre de 2024.

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetado Señores:

Por este medio, **UNI TRUST, INC.**, sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá debidamente inscrita a Folio 155683134, de la Sección Mercantil del Registro Público, con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá mediante Resolución SBP-FID-0019-2019), con facultades para este acto según consta en Poder inscrito a Folio número 155683134, Asiento 8, de la Sección Mercantil del Registro, Ruc 155683134-2-2019, con domicilio en Avenida Balboa, P.H. Grand Bay Tower, Piso PB, Primer piso, Ciudad de Panamá, en nuestra calidad de propietario en fideicomiso de las fincas Folios Reales descritas en la (Tabla N° 1), ubicadas en Villa Carmen, corregimiento Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, a saber:


TABLA N° 1:

Número de finca	Descripción	Uso para desarrollar
Folio Real 30465194	PARCELA D	LOCALES
Folio Real 30465317	S/N	LOCALES
Folio Real 30485287	LOTE 108	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485288	LOTE 109	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485289	LOTE 110	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485290	LOTE 111	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485291	LOTE 112	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485292	LOTE 113	RESIDENCIA UNFAMILIAR
Folio Real 30485293	LOTE 114	RESIDENCIA UNFAMILIAR

Autorizamos de manera irrevocable e indefinida a la Sociedad **Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto**, persona jurídica inscrita al Folio 113450, de la sección de Mercantil del Registro Público, con RUC No. 11247-148-113450, DV 49, para que desarrolle y comercialice sobre las fincas folios reales descritas en la Tabla N° 1, antes mencionada, la construcción de locales y residencias, dichas fincas fueron otorgadas en garantía fiduciaria a favor de **UNI TRUST, INC.**, en su condición de fiduciaria del Fideicomiso Mercantil de Garantía **UNI FID-000284-BN/CAGCR-02-01**, en virtud del Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción, celebrado entre **Unibank, S.A** la sociedad **COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.**, en su calidad de **Deudor y Fideicomitente** y nuestra entidad financiera.

Esta autorización solamente es válida para ser utilizada, con fines tendiente al perfeccionamiento de los propósitos solicitados en líneas superiores.

Atentamente


JAZMIN SARAI PÉREZ GONZÁLEZ
Apoderada - UNI TRUST INC.




MARICEL DE LEÓN DE GONZÁLEZ
Apoderada - UNI TRUST INC.

1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jazmin Sarai
Perez Gonzalez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-AGO-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-OCT-2018 EXPIRA: 10-OCT-2025

8-769-187



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO,
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 Oeste 10 DIC 2024

 
TESTIGOS TESTIGOS


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



14

REPUBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

131162

**Maricel Cecilia
De Leon Andrade de Gonzalez**

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 13-nov-1962

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 12-jul-2023 EXPIRA: 12-jul-2038

Maricel de Gonzalez

131162

8-335-665



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO,
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste,
con Cédula No. 8-521-1656.

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 Oeste

10 DIC 2024

[Signature]
TESTIGOS

[Signature]
TESTIGOS

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





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.11.20 16:41:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458564/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

COMPañIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. /
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA /
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 113450 (S) DESDE EL JUEVES, 7 DE JULIO DE 1983
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JAIME MORA SOLIS
SUSCRIPTOR: DIDIMO MANUEL RIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: FERNANDO BARBERO /
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MARIA CRISTINA BARBERO
DIRECTOR / TESORERO: ALEXANDRA GONZALEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: RENSO ESPINO

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARÁ EN SU ORDEN EL VICE-PRESIDENTE SI LO HUBIERE 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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO BARBERO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 7368 EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 EN LA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 4:41 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404892097



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5E074C14-681E-4C2D-85C7-2952305B1FC3
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

N° 248235

Fecha de Emisión:

06	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

COMPañIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.

Representante Legal:

FERNANDO JESUS BARBERO PEÑARANDA

Inscrita

11247-148-113450

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



INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	COMPANIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO,S.A. / 11247-148-113450	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</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>	620157197 B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
6	12	2024	11:42:41 AM

Firma


Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO

11.1. Lista de nombres, numero de cedula, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

CONSULTOR	FIRMA	COMPONENTE DESARROLLADO
Janeth Tenas Díaz de Navarro DEIA-IRC-009-2023 Cedula N°8-513-552		Descripción del proyecto, componente Físico, Social, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Manejo Ambiental.
Julio Alfonso Díaz Ávila IRC-046-2002 Cedula N°8-209-1829		Descripción del proyecto, componente Biológico, Medidas de Mitigación, Identificación, valoración de riesgos ambientales, Plan de Manejo Ambiental.



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, **06 SEP 2024**


TESTIGO


TESTIGO


Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Colonia Real (Locales y Residencias)

PROMOTOR: Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Gato, S.A.

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

10

 MES

12

 AÑO

2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		9 certificaciones de propiedad
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	✓		nota de autorización

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Alexis Terns

CÉDULA: 8-797-1065

FIRMA: Alexis Terns
6656-5262

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Yohana Castells


FIRMA: [Firma]

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
Janeth T. de Navarro	IRC-009-2023		✓				
Julio Díaz	IRC-046-2002		✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIALES)".				Categoría:	<div>I</div>		
Ubicación: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CAPIRA, CORREGIMIENTO DE VILLA CARMEN.							
PROMOTOR							
Promotores: COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: FERNANDO JESÚS BARBERO PEÑARANDA				Cédula: 8-259-484			

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	10/12 /2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)
PROMOTOR: COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO VILLA CARMEN, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-124-2024
FECHA DE ENTRADA: 10 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR (CONSULTORES): JANETH T. DE NAVARRO IRC-009-2023 / JULIO DÍAZ IRC-046-2002.
REVISADO POR: YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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.	X		
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. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra	X		

	(empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	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 asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	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	X		
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 de 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 deslizamiento	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 (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
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 a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	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	X		
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 el Ministerio de Ambiente e incluir	X		

	las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	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	X		
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		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
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, determinando 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinaran 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		

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		
9.3	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	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos 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 meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		Nueve certificaciones.
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		Nota de autorización de UNI TRUST, INC.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			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

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES.

FECHA DE INGRESO :	06 DE DICIEMBRE DE 2024		
FECHA DE INFORME:	12 DE DICIEMBRE DE 2024		
PROYECTO:	“COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)”		
CATEGORÍA:	I		
PROMOTORES:	COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.		
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO	IAR-036-2000	
	JULIO DÍAZ	IRC-046-2002	
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VILLA CARMEN, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.		

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Consiste en la construcción de siete (7) casas o residencias que se construirán serán muy similares o casi idénticas a las que actualmente se están construyendo las cuales consisten de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala – comedor, cocina, lavandería, garaje, portal, una terraza posterior y áreas verdes dentro del propio lote o finca. Construcción de cincuenta y dos (52) locales, noventa (90) estacionamientos generales y cuatro (4) estacionamientos para discapacitados, áreas de circulación interna, áreas para disposición temporal de residuos sólidos ("basura"), área para la oficina de administración, para el departamento de mantenimiento y departamento de seguridad. Construcción de cuarenta y ocho (48) locales, noventa y cuatro (94) estacionamientos generales y dos (2) estacionamientos para discapacitados, áreas de circulación interna, áreas para disposición temporal de residuos sólidos ("basura"), área para la oficina de administración, para el departamento de mantenimiento y departamento de seguridad.

El proyecto se desarrollará sobre nueve (9) Fincas, cuyo Titular Registral es UNI TRUST, INC., quien a través de nota de otorga autorización a la Sociedad COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A., para el desarrollo del proyecto en las propiedades. Las Fincas son las siguientes:

Nº	Folio Real	Código de Ubicación	Superficie
1	30465194	8211	8431m ² + 42 dm ²
2	30465317	8211	8933.36 m ²
3	30485287	8211	250.00 m ²
4	30485288	8211	250.00 m ²
5	30485289	8211	250.00 m ²
6	30485290	8211	250.00 m ²
7	30485291	8211	250.00 m ²
8	30485292	8211	250.00 m ²
9	30485293	8211	747.76 m ²



III. FUNDAMENTO DE DERECHO.

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “**COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES.

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “**COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)**”, promovido por la Sociedad **COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.**

ELABORADO POR:

Vo. Bo.:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MIEMBRO EN C. AMBIENTALES
• CENF M REC NAT.
IDEN. CENF M REC NAT. 0074-17-M19 *

LICDA. YOHANA CASTILLO

Jefa de Sección de Evaluación de EsIA, Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO -SEIA- 123 2024
De 17 de Diciembre de 2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el señor **FERNANDO JESÚS BARBERO PEÑARANDA**, con cédula de identidad personal N° **8-259-484**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de diciembre de 2024, el señor **FERNANDO JESÚS BARBERO PEÑARANDA**, con cédula de identidad personal N° **8-259-484**, Representante Legal de la Sociedad **COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)”**, ubicado en el corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 12 de diciembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MIAMBIENTE,



RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“COLONIA REAL (LOCALES Y RESIDENCIAS)”**, promovido por la Sociedad **COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diecisiete (17) días, del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE

