

# Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría 2 Residencial Costa Oeste



**PROMOTOR: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.**

**Elaborado por:  
DICEA, S.A. Registro IRC-040-2005**

**Panamá, Marzo 2024**

## **Contenido**

1. OBJETIVO.....	3
2. ASPECTOS LEGALES .....	3
3. JUSTIFICACIÓN.....	3
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, ASÍ COMO LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO .....	4
4.1. Alcance del EIA aprobado .....	4
4.2. Modificación propuesta.....	8
4.3. Justificación de las modificaciones: .....	8
5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL ESIA APROBADO.....	9
5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS Y SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO .....	10
5.1.1. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....	10
5.1.1.1. Geología .....	10
5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....	12
5.1.3. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....	13
6. COMPARACIÓN ENTRE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN .....	17
7. COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS APROBADOS VS LAS MEDIDAS DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. ....	19
8. CONCLUSIONES .....	20
9. RECOMENDACIONES .....	20
10. BIBLIOGRAFIA.....	20
11. ANEXOS.....	20

## **Imagen**

Imagen 1. Polígono del Proyecto.....	7
Imagen 2. Vista del área restante del proyecto. ....	13
Imagen 3. Hospital Nicolas Solano .....	16
Imagen 4. Vista del Residencial Costa Oeste.....	17

## **Cuadros**

Cuadro Nº1.	El área por desarrollar se ha segregado en 7 fincas a saber:.....	4
Cuadro Nº2.	Coordenadas geográficas Coordenadas UTM (Datum WGS 84).....	5
Cuadro Nº3.	Aspectos de EIA aprobado VS Modificación .....	9
Cuadro Nº4.	Superficie, población y densidad de Población del Distrito de La Chorrera .....	14
Cuadro Nº5.	Impactos de EIA aprobado VS Modificación .....	17

## **1. OBJETIVO**

- Demostrar que la modificación propuesta, no implica impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado al cual concierne la modificación, conforme lo establecido en el Capítulo IV (Modificación a un Estudio de Impacto Ambiental aprobado), Artículo 75, acápite 4 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

## **2. ASPECTOS LEGALES**

- Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
- Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 2 del proyecto RESIDENCIAL COSTA OESTE, ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

## **3. JUSTIFICACIÓN**

La actual situación del mercado inmobiliario, que responde a la situación económica que atraviesa el país, genera la necesidad comercial de optimizar la planificación del desarrollo del proyecto, por lo que se procede a dividir el área por terminar de construir en cluster que pasan a ser propiedad de distintas empresas, mismas que asumen solidariamente la responsabilidad de los compromisos planteados en el Estudio de Impacto Ambiental y su resolución de aprobación DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010.

**4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR  
COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL APROBADO, ASÍ COMO LOS FACTORES FÍSICOS,  
BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL  
PROYECTO.**

**4.1. Alcance del EIA aprobado**

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa **Belgravia Investment Co, S.A.**, se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+8556.1150 m<sup>2</sup>, de las cuales resta por desarrollar 62 has + 9677 m<sup>2</sup> + 432 dm.

**Cuadro N°1. El área por desarrollar se ha segregado en 7 fincas a saber:**

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Costa Dorada	30411946	Belgravia Investment Co, S.A.	744313-1-478516
2	Mar del Plata	30413893	Mar del Plata del Oeste, S.A.	155631901-2-2016
3	Hacienda del Mar	30348783	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.	155631915-2-2016
4	Hacienda del Mar	30348785	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.	155631915-2-2016
5	Puerta del Mar del Oeste	30283385	Puerta del Mar del Oeste, S.A.	155631931-2-2016
6	Brisa Marina	30149211	Brisa Marina del Oeste, S.A.	155631908-2-2016
7	Arrecife del Oeste	30413871	Arrecife del Oeste, S.A.	155631910-2-2016

Todas las sociedades anónimas están inscritas en la sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá. Se adjunta certificado público de cada una de ellas en anexos.

**Cuadro N°2. Coordenadas geográficas Coordenadas UTM (Datum WGS 84)**

Cluster:	Costa Dorada	
NºFinca:	30411946	
Promotor	Belgravia Investment Co, S.A.	
Área	6has + 7283.8 m2	

Punto	Este	Norte
1	637382.59	977179.78
2	637614.57	977292.37
3	637729.48	977059.82
4	637496.39	976945.3
1	637382.59	977179.78

Cluster:	Mar del Plata	
NºFinca:	30413893	
Promotor	Mar del Plata del Oeste, S.A.	
Área	9 has + 1294.45 m2	

Punto	Este	Norte
1	637729.48	977059.82
2	637496.39	976945.3
3	637884.35	976745.94
4	637649.21	976630.42
1	637729.48	977059.82

Cluster:	Hacienda del Mar	
NºFinca:	30348783	
Promotor	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.	
Área	9 has + 5382.76m2	

Punto	Este	Norte
1	637637.99	976624.91
2	637884.35	976745.94
3	638056.4	976397.22
4	637928.14	976385.26
5	637847.92	976358.01
6	637775.4	976346.79
1	637637.99	976624.91

---

Cluster:	Hacienda del Mar
NºFinca:	30348785
Promotor	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.
Área	9has +142.4 m2

Punto	Este	Norte
1	637775.40	976346.79
2	637710.26	976315.87
3	637681.30	976269.55
4	637624.90	976205.39
5	637580.91	976173.72
6	637568.77	976167.72
1	637402.30	976509.25

Cluster:	Arrecife del Oeste
NºFinca:	30413871
Promotor	Arrecife del Oeste, S.A.
Área	8has + 8223.96 m2

Punto	Este	Norte
1	637626.77	976619.4
2	637402.30	976509.25
3	637247.00	976822.67
4	637473.95	976934.28
1	637626.77	976619.4

Cluster:	Brisa Marinas
NºFinca:	30149211
Promotor	Brisa Marina del Oeste, S.A.
Área	12has + 8066. m2

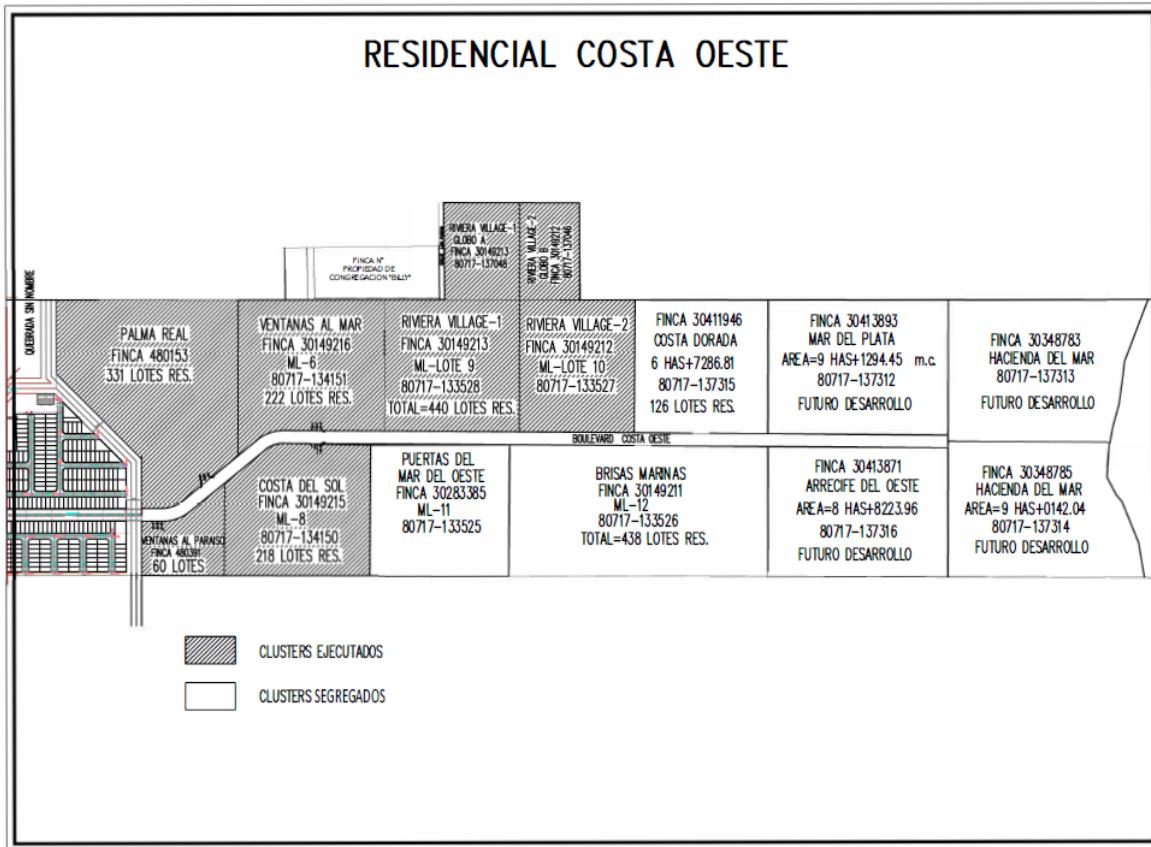
Punto	Este	Norte
1	637473.95	976934.28
2	637247.00	976822.67
3	637025.89	977276.33
4	637254.16	977387.12
1	637473.95	976934.28

Cluster:	Puerta del Mar del Oeste	
NºFinca:	30283385	
Promotor	Puerta del Mar del Oeste, S.A.	
Área	6has + 9284.63 m <sup>2</sup>	

Punto	Este	Norte
1	637025.89	977276.33
2	637254.16	977387.12
3	637134.67	977633.33
4	636903.40	977522.08
1	637025.89	977276.33

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 5000 viviendas unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual contará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas.

Imagen 1. **Polígono del Proyecto**



Fuente: Promotor

#### 4.2. Modificación propuesta

En cumplimiento con la Resolución de aprobación DIEORA-IA-495-2010 de 17 de diciembre de 2010, en el Artículo 3, punto 29, que señala “Informar a la ANAM previo a su ejecución, las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas, que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 209, o que en el futuro se dicte”. En este caso el DE 1 del 01 de marzo de 2023 es el instrumento legal vigente, el cual dicta en su Artículo 75 del DE 1 del 01 de marzo de 2023, se aplican los ítems:

- Item 3. ***Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*** Este cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no genera nuevos impactos.
- Item 4. ***Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.*** La segregación de fincas afecta la descripción del proyecto aprobado, toda vez que el globo de terreno pasa de ser uno solo a ser dividido en clusters.

#### 4.3. Justificación de las modificaciones:

Este se debe al cambio de titularidad obedece a una estrategia comercial del promotor para desarrollar el proyecto, tomando en cuenta la dinámica de la economía actual del mercado inmobiliario, adaptándose a las nuevas condiciones económicas que plantean las entidades financieras para el desarrollo de este tipo de proyecto en el país, que a su vez toma en cuenta la demanda actual para ofrecer una vivienda o producto más económico y que se adapte a las políticas de vivienda del gobierno nacional.

El cambio de titularidad de cada cluster no genera cambios en los parámetros establecidos en la Norma Urbanística que permite el uso del suelo del terreno. Igualmente, la división del globo de terreno en cluster, tampoco genera cambios ni impactos ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL ESIA APROBADO.**

A continuación, se presenta la descripción de las modificaciones a realizar con relación a los impactos identificados para cada componente del EsIA.

**Cuadro N°3. Aspectos de EIA aprobado VS Modificación**

<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.</b>	<b>MODIFICACIÓN</b>
Área de construcción del proyecto: 136has+8556.1150 m <sup>2</sup>	Área de construcción del proyecto se mantiene. La modificación no requiere de adicionar área nueva, ya que plantea que el área por desarrollar se maneje en fincas segregadas del área aprobada.
El diseño del proyecto contempla la construcción de 5000 viviendas unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual contará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas.	Este cambio <b>no altera</b> el área o superficie aprobada para construcción del proyecto, ni la descripción del mismo. Es decir, se planta completar la cantidad de viviendas programadas, las cuales serán de tipo unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual contará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas.
Normativa urbana <b>RM y C2</b> Residencial de Bono Solidario	Se tiene aprobación del MIVIOT para la Normativa urbana <b>RE, RM1, RBS y C2</b> Residencial de Mediana Densidad. Se adjunta anteproyecto aprobado. Esto no altera el uso de suelo asignado en cuanto a la cantidad de población que corresponde a cada uso.
El propietario del área del proyecto es Belgravia Investment Co, S.A.	El área restante (por desarrollar) del proyecto ha sido segregada en fincas, las cuales cuentan con propietarios distintos (ver cuadro N°1), cada finca representa un cluster.

*Fuente: Elaborada para esta Modificación. 2024*

El cuadro anterior muestra que las modificaciones a realizar no generan nuevos componentes del proyecto o acciones nuevas a realizar diferentes a los ya descritos en el EIA aprobado. No afecta la densidad de población establecida para el proyecto.

## **5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS Y SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.**

Los factores físicos, Biológicos y Socioeconómicos del sitio del proyecto se mantienen. No se evidencian cambios en las condiciones ya presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, toda vez que esta zona del proyecto no ha sido intervenida.

### **5.1.1. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

#### **5.1.1.1. Geología**

- Formaciones Geológicas Regionales**

La geología de la región, según el mapa geológico preparado por la Dirección General de Recursos Minerales y editado por el instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia a escala 1 :250,000, la formación que aflora es la siguiente:

FORMACIÓN TUCUÉ: Roca Volcánica, del Grupo Cañazas, Volcanismo de la Época del Miocene Medio y Superior, período Terciario, perteneciente a la formación Tucué (TM-CAtu), conformada por Andesita / basaltos, lavas, brechas, tobas y "plugs". Esta zona se caracteriza por afloramientos de rocas andesíticas y basalto intrusivo. Al Sur, muy alejada, se presentan fallas normales, y al Oeste, la Falla Chame.

- Unidades Geológicas Locales**

Las formaciones geológicas del área consisten en rocas ígneas y sedimentarias. Las rocas sedimentarias son aglomerados andesíticos en tobas de grano fino y grueso, de la Era Cenozoica y Cuaternario Reciente.

- Geomorfología**

La zona es generalmente plana, no se presentan condiciones de altas pendientes. El polígono del proyecto presenta un relieve prácticamente plano con cierta ondulación con pendientes que no superan 15 %.

- Suelo y topografía**

El uso actual del suelo en el área del proyecto es de tipo ganadera, su cobertura vegetal en la mayoría de su superficie es de área de gramíneas. El restante se distribuye en árboles aislados y gramínea. Hoy en día el terreno está actualmente ha adquirido valor en gran parte debido al valor catastral de la tierra para el desarrollo de otros tipos de actividades, como lo son las construcciones de viviendas.

Las características topográficas del terreno nos demuestran una superficie plana, con pendientes suaves y continuas entre 5% y 15 %, por lo que su uso para la construcción de infraestructuras es apropiado. La elevación máxima en el sitio del proyecto no supera los 100 metros sobre el nivel del mar.

Basados en la clasificación topográfica de Murphy, y considerando que el área del proyecto nos presenta una geomorfología de "Planicies", las cuales se definen como superficies continentales de pendientes suaves, donde el relieve local es de altura menor a los 60.0 m.s.n.m. Son territorios de poca diferencia altitudinal y pueden ser inclinados, ondulados, escalonados y horizontales.

### **Deslinde de la propiedad**

- Norte: Urbanización Sausalito Gardens y otras fincas sin desarrollo,
- Sur: Otras fincas sin desarrollo, Antiguo Vertedero Playa Leona
- Este: Vertedero Playa Leona
- Oeste: Carretera de acceso a Antiguo Relleno Controlado de Playa Leona

### **Hidrología**

El sitio del proyecto no presenta cuerpo de agua natural.

### **Calidad de aire**

Se considera que la calidad del aire en la zona es buena, puesto que no hay industrias ni actividades contaminantes, debido a que se encuentra en un área predominantemente semi rural, con escaso tránsito vehicular. Esta situación ha variado ya que se ha desarrollado las primeras fases del proyecto en el entorno, sin embargo, no hay fuentes fijas de emisión en el entorno.

### **Ruido**

El ruido ambiental que existe es una suma acumulativa de ruidos lejanos originados de fuentes tales como el tráfico automotor de una vía alta mente transitada, maquinarias en operación, y también sonidos naturales como los del viento, insectos, etc. Actualmente el

área está en pleno desarrollo de proyectos en construcción y es el ruido de fondo que se percibe.

## **Olores**

En el sector, no se detectaron fuentes de olores molestos ya que no existen fuentes emisoras de olores, solo se perciben olores característicos de la combustión, por el paso vehicular.

### **5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

#### **Características de la flora**

Conforme el EIA aprobado, el polígono de estudio presenta una alternancia de coberturas vegetales producto de intervenciones antrópicas y naturales. Aunque el área fue objeto de limpieza de capa vegetal, dentro del área se observa desde vegetación como gramíneas (faragua, india).

El proyecto cuenta con Resolución de Indemnización Ecológica, cancelada en su totalidad al Ministerio de Ambiente.

#### **Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente)**

No aplica. Las modificaciones propuestas no implican la corta y/o poda de vegetación arbórea distinta a la ya aprobada en el EsIA.

#### **Inventario de especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas y en peligro de extinción.**

No aplica. Los trabajos propuestos no afectarán especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas y/o en peligro de extinción.

#### **Característica de la fauna**

No se evidenció fauna en el área donde se proponen los trabajos relacionados a esta Modificación, debido a que ya es un área desprovista de vegetación.

#### **Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

No aplica. No se ha registrado especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

### **Ecosistemas frágiles**

No se identificaron ecosistemas frágiles que puedan ser afectados con la Modificación propuesta.

### **Representatividad de los ecosistemas**

Los trabajos propuestos se realizarán en un área intervenida.

Cabe señalar que se cuenta con la Resolución de indemnización ecológica, cancelada al Ministerio de Ambiente por la totalidad del área del proyecto.

**Imagen 2. Vista del área restante del proyecto.**



Fuente: Google Earth-Año 2022

#### **5.1.3. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE está constituida por cinco (5) distrito (Arraiján, Chorrera, San Carlos, Capira y Chame) y 59 corregimientos.

El corregimiento de Puerto Caimito está ubicado a orillas del océano Pacífico y fue creado mediante el Acuerdo 11 del 14 de noviembre de 1909. Cuenta con una población de 3,617

habitantes, dedicados principalmente a la actividad pesquera. Forma parte del Distrito de Chorrera.

**Cuadro N°4. Superficie, población y densidad de Población del Distrito de La Chorrera**

Distrito, Corregimiento	Superficie, Km <sup>2</sup>	Población			Densidad (Habitantes por Km <sup>2</sup> )		
		2000	2010	2023	2000	2010	2023
La Chorrera	787.9	124,656	161,470	258,221	161.9	209.8	327.7
La Chorrera	22.7	55,871	62,803	65,438	2,465.7	2,771.7	2,888.3
Barrio Balboa	7.9	29,053	29,589	26,165	3,666.6	3,734.2	3,324.8
Barrio Colón	14.8	26,818	33,214	39,273	1,820.0	2,254.0	2,656.0
Resto del distrito	765.2	68,785	98,667	192,783	92.1	132.1	251.9
Amador	133.4	2,675	2,996	3,337	20.4	22.9	25.0
Arosemena	31.3	290	426	586	9.2	13.5	18.7
El Arado	70.4	2,012	2,715	6,242	28.6	38.6	88.7
El Coco	14.9	14,167	19,603	22,807	950.4	1,315.1	1,535.0
Feuillet	19.5	1,745	2,669	4,094	90.2	137.9	210.2
Guadalupe	25.6	26,857	34,242	38,724	1,077.7	1,374.0	1,513.3
Herrera	86.0	812	2,552	23,424	9.4	29.7	272.5
Hurtado	47.6	893	1,206	1,599	18.8	25.4	33.6
Iturrealde	63.6	927	1,354	1,516	14.4	21.0	23.8
La Represa	38.4	696	681	936	18.2	17.9	24.4
Los Díaz	29.4	893	1,200	1,750	30.4	40.8	59.6
Mendoza	54.6	1,053	1,233	1,517	27.6	32.4	27.8
Obaldía	34.5	554	549	767	16.0	15.9	22.2
Playa Leona	52.5	6,706	8,442	36,116	126.8	159.6	687.9
Puerto Caimito	31.4	7,198	16,951	46,923	227.4	535.6	1,493.3
Santa Rita	32.2	1,307	1,848	2,445	40.5	57.2	76.0

Según el censo del 2000, este corregimiento tiene una población de unos 7,198 habitantes, la cual fue creciendo en un 235% para el 2010 y para el 2023, la cantidad de población llegó casi al triple. La densidad de población actual es 6.5 veces mayor a la de hace 23 años, es decir que la ocupación del territorio va en un aumento acelerado hacia la zona oeste del país. Es por esto que a las comunidades de Panamá Oeste se les denomina comúnmente “ciudad dormitorio”, ya que mucha población económicamente activa trabaja en la capital y pernocta o reside en Panamá Oeste.

Desde el punto de vista local, la principal actividad económica de Puerto Caimito es la pesca, la cual es practicada por la mayoría de sus habitantes adultos.

En este orden de ideas, el desarrollo de proyectos urbanísticos es importante en el corregimiento, ya que brinda espacios dignos para una demanda creciente en esta región. El proyecto está ubicado dentro de en zona poblada. A la fecha se ha construido gran parte del Residencial Costa Oeste, el cual es un proyecto amplio compuesto por varias barriadas ya ocupadas por gran cantidad de población.

El cambio de nombre del promotor y de la titularidad de la propiedad del resto del proyecto no afecta el componente social, ya que el ambiente socioeconómico actual responde a otros factores de desarrollo de la región y no está directamente relacionado con la modificación propuesta.

En este sentido, no se ha considerado realizar una consulta pública para esta modificación, toda vez que este trámite es meramente administrativo y no implica incidencia alguna en los actores clave, pues el proyecto seguirá su desarrollo, tal cual fue aprobado en su Estudio de Impacto Inicial, sin perjuicio ni evasión de las responsabilidades adquiridas por el promotor inicial, mismas que son solidariamente aceptadas y asumidas por los nuevos titulares.

### **Sitios Históricos, arqueológicos y culturales**

El área está totalmente intervenida. El potencial arqueológico en la zona es nulo, toda vez que esa zona fue excavada y conformada como parte de la preparación del terreno del proyecto Residencial Costa Oeste. La modificación propuesta no genera efectos relacionados con la valoración histórica cultural del área, considerada en el EsIA ya aprobado.

### **Descripción del Paisaje**

La zona donde se ubica el proyecto se considera como zona urbana y se encuentra localizada en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito y Provincia de Panamá Oeste. En el sitio del proyecto predominan áreas ocupadas por casas distribuidas en barriadas que forman parte del Proyecto Residencial Costa Oeste.

La modificación propuesta no genera efectos sobre el paisaje de la zona, ni en lo proyectado por el promotor, ya aprobado en el EsIA inicial.

*Figura N°1. Vistas de la zona alrededor del proyecto*



Fuente: DICEA, 2022.

Es importante señalar que la existencia de la vía a La Mitra y el Hospital Nicolás Solano, así como otras barriadas aledañas, generan una vista clara de que ya se ha intervenido y modificado el paisaje, por lo que el proyecto no generará cambios en el paisaje actual.

**Imagen 3. Hospital Nicolas Solano**



Fuente: La Prensa Panamá

Imagen 4. **Vista del Residencial Costa Oeste**



Fuente: DICEA, S.A.

## **6. COMPARACIÓN ENTRE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN**

**Cuadro N°5. Impactos de EIA aprobado VS Modificación**

Nº	Impacto del EsIA aprobado	Impactos por la modificación
1	Generación de empleos temporales y permanentes	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la generación de empleos permanentes y temporales, ya que las actividades no sufren cambios y se mantiene la esencia del proyecto.
2	Incremento del Ordenamiento Territorial	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. El proyecto sigue siendo el mismo, aunque se divida el globo de terreno, el proyecto mantiene su diseño y respeta la capacidad de población asignada según su uso.
3	Incremento de la oferta de viviendas dignas a precios accesibles	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. Es un impacto positivo.
4	Incremento del valor de la propiedad	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. La valoración de la propiedad va en incremento en función de la construcción de viviendas.

Nº	Impacto del EsIA aprobado	Impactos por la modificación
5	Ocurrencia de accidentes laborales	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
6	Contaminación de aguas superficiales con aguas servidas	La modificación propuesta no incide en este impacto. Igualmente, en la zona que resta por construir no se presentan cuerpos de agua natural.
7	Generación de residuos sólidos domésticos	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
8	Erosión de suelo y sedimentación de cauces	La modificación propuesta no incide en este impacto. Igualmente, en la zona que resta por construir no se presentan cuerpos de agua natural.
9	Generación de polvo y humo	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
10	Generación de ruido y vibraciones	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
11	Pérdida de hábitat silvestres	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
12	Potencial contaminación de suelos por derrame de hidrocarburos.	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
13	Molestias generales en residenciales vecinos	Este impacto se mantiene sin cambio con la modificación, toda vez que estaba proyectado el desarrollo por etapas del proyecto, con la presencia de personal y equipos en la medida en que se avanza en su desarrollo.
14	Daños a elementos de valor arqueológico	Este impacto no cambia su valoración, ya que, aunque en el EsIA aprobado no se registra potencial arqueológico en la zona, se mantiene observancia y no se descarta la posibilidad de encontrar elementos de valor.

*Fuente: Elaborado para la presente Modificación. 2021*

**La modificación a realizar no implica nuevos impactos ambientales negativos que no hayan sido contemplados en el Estudios de Impacto Ambiental aprobado, al cual**

**concerne la modificación (segregación del globo de terreno por construir y segregación en distintos titulares de la propiedad).** Considerando las condiciones actuales del sitio del proyecto, en donde la gran mayoría del área se puede inferir que no se generan impactos por la modificación, ya que la misma consiste en un cambio de nombre de promotor y titularidad de la propiedad.

## **7. COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS APROBADOS VS LAS MEDIDAS DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

Es consecuente deducir que la modificación que no conlleva cambios en los impactos ya identificados. Por lo tanto, las mitigaciones suponen ser de la misma naturaleza a las del EIA aprobado, mismas estas que se mantienen aplicables y son de fiel cumplimiento por los nuevos titulares.

La modificación propuesta es un trámite en la titularidad del terreno que resta por construir, el cual ha sido segregado en varios titulares.

Esto no cambia el proyecto en sí, el cual se seguirá construyendo según lo aprobado.

Con base en lo anterior, no se requiere la presentación de un cuadro comparativo de medidas de los impactos generados por la modificación.

## **8. CONCLUSIONES**

El presente documento demuestra que las modificaciones a realizar no implican nuevos impactos ambientales negativos que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado al cual concierne la modificación. Por consiguiente, tampoco implican cambios en las medidas básicas de mitigación, prevención o compensación diferentes a las propuestas en el proyecto aprobado.

## **9. RECOMENDACIONES**

El promotor deberá cumplir con las medidas de mitigación y prevención propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y aquellas que las autoridades competentes consideren. Cada sociedad anónima se hace adquiere solidariamente la responsabilidad de cumplir con el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental y las exigidas por la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de Diciembre de 2010, que aprueba dicho Estudio.

## **10. BIBLIOGRAFIA**

- Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación mediante decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- Estudio de Impacto Ambiental aprobado del proyecto Residencial Costa Oeste,
- Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de Diciembre de 2010.

## **11. ANEXOS**

- Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de Diciembre de 2010.
- Certificado del Registro Público de la promotora
- Certificado de Registro Público de las Sociedades Anónimas propietarias
- Certificado del Registro Público de las propiedades
- Cedula notariada de Representante Legal
- Recibo de Pago
- Paz y Salvo de MiAmbiente
- Carta de Certificación de Vigencia del EsIA
- Plano que ilustra la modificación
- Planos de anteproyecto aprobado
- Firma de Consultores Ambientales

- Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de Diciembre de 2010.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA- 945-2010

“Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto denominado “RESIDENCIAL COSTA OESTE”.

El Suscrito Administrador General Encargado de la ANAM, en uso de sus facultades legales y;

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., cuyas generales constan en el expediente, ha sometido a la consideración de esta Institución, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, para llevar a cabo el proyecto denominado “RESIDENCIAL COSTA OESTE”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito Chorrera, provincia de Panamá.

Que el estudio antes descrito, se dice fue elaborado por el Ingeniero, DAVID ARAÚZ, y los Licenciados, SAMUEL SAYAS y ROBERTO PINNOCK, y el Técnico, JULIO DÍAZ ÁVILA, consultores ambientales, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva esta Autoridad Ambiental.

Que admitida la solicitud de evaluación, el estudio fue remitido a las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) del Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), para que emitieran sus consideraciones técnicas (fs. 24 a 29).

Que en tiempo oportuno, el Ministerio de Salud (MINSA), por medio de la nota No. 819-SDGSA-UAS de 17 de noviembre 2009, remite el informe técnico, en el que se solicita aclarar únicamente si la planta de tratamiento será analizada como otro estudio adicional, por cuanto, no se menciona las especificaciones de ésta (fs.30 a 31).

Que este requerimiento, entre otros aspectos, fue solicitado al Promotor, quien en misiva de 21 de enero 2010, indica que dicha información se ubica en el anexo 2 adjunto a su nota, la cual fue remitida al Ministerio de Salud, mediante Nota DIEORA-DEIA-UAS-0028-0302-10, para que emitiera su opinión, sin que a la fecha se haya recibido comentario alguno, por lo que asume este Despacho, que no tiene objeción al desarrollo del proyecto, conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.209 de 5 de septiembre 2006 (fs. 63,78 y 91).

Que al momento de la elaboración de este acto administrativo, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), no había remitido su opinión, por lo que asume este Despacho, que no tiene objeción al proyecto, tal y como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 209, del año 2006.

Que a fojas 84 a 85 se aprecian la publicación de los avisos de consulta pública realizados por el Promotor, en el diario La Estrella de Panamá, los días 8 y 15 de enero 2010, así como el anunció de éstos en el Municipio de la Chorrera, el seis (6) de enero 2010 (fs.83), sin que conste dentro del expediente administrativo, objeción al estudio en análisis.

Que la Ley 41 del 1 de julio de 1998 establece que Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

Que el Informe Técnico de Evaluación, de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de fecha 19 de noviembre de 2010, visible en fojas 129 a 135 del expediente administrativo correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, relativo al Proyecto denominado “RESIDENCIAL COSTA OESTE”.

Que ante lo expuesto, estima esta Entidad, que el presente estudio, cumple con las exigencias consagradas en la Ley General del Ambiente, y demás legislación complementaria, para su aprobación, por lo que, en ese sentido procederá.

### **EN CONSECUENCIA,**

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado “RESIDENCIAL COSTA OESTE”, con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio y la Información Complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento. El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 5,000 viviendas unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual contará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas; se desarrollará en una superficie de 136 Has. + 8556.1150 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO 2:** El Representante Legal de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto objeto

del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3:** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Cumplir con las normas, permisos y reglamentos referentes al diseño y construcción de todas las infraestructuras que comprende el desarrollo del proyecto, emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
2. Deberá contar con la aprobación del Ministerio de Salud, para los planos de diseño, cálculos, ubicación y construcción de todas las estructuras sanitarias, así como la aprobación del sitio de disposición de lodos. Esta información debe presentarse ante la Administración Regional correspondiente, previo al inicio de obras, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su expedición.
3. Deberá construir las infraestructuras según los planos, aprobados y revisados por las autoridades e instituciones competentes y según lo indicado en el Plan Maestro contemplado para esta zona, a su vez el promotor deberá construir las infraestructuras que solamente estén aprobados en esta resolución.
4. El promotor deberá diseñar, construir y operar su propio Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario de acuerdo a los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT-35 y 47-2000.
5. Presentar ante la Administración Regional de Panamá Oeste, la constancia de haber presentado ante el Ministerio de Vivienda, el plano de lotificación del proyecto, así como el cronograma de ejecución de éste.
6. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000 establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
7. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
8. Cumplir con las Normas DGNTI-COPANIT-43, 44 y 45 establecidas para Higiene Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido, Vibraciones y sustancias Químicas.
9. El promotor debe mantener una estrecha coordinación con el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para implementar las medidas que minimicen los riesgos de

inundaciones y deslizamientos de tierra que pudieran presentarse en los terrenos seleccionados para el proyecto.

10. Cumplir con el Decreto 36 del 31 de agosto de 1998, por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
11. Cumplir con el REP-04 (Reglamento Estructural de Panamá).
12. Cumplir con las especificaciones técnicas del Ministerio de Obras Públicas para la construcción del sistema vial.
13. Previo al inicio de obras, el promotor deberá contar con la Certificación de todas las infraestructuras que conlleva el proyecto, expedida por el Ministerio de Obras Públicas.
14. Ejecutar en forma completa y en primera instancia antes de la construcción de las viviendas, las obras de ingenierías propuestas.
15. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005 “Que establece los Requisitos para la Autorización en Cauces Naturales y se dictan otras Disposiciones”.
16. Previo a obtener el permiso de ocupación, el promotor del proyecto deberá solicitar una inspección a las Autoridades competentes, para garantizar que las medidas de mitigación presentadas y solicitadas se han ejecutado.
17. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo del área del proyecto. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y ejecución que controlen la escorrentía superficial de aguas y sedimentos.
18. Previo al inicio del proyecto, el promotor deberá realizar los trámites de concesión de agua, de ser necesaria la construcción de algún pozo.
19. Presentar ante la Administración Regional de Panamá Oeste el plan de Arborización con especies nativas para su aprobación.
20. Solicitar ante la Administración Regional Panamá Oeste los permisos de tala.
21. Cumplir con la Resolución AG-0235-2003, “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructura y edificaciones.

22. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal.
23. Cumplir con la Ley 24 del 7 de junio de 1995 “Por la cual se establece la Legislación de la Vida Silvestre en la República de Panamá”.
24. Deberá cumplir con la resolución AG-0051-2008 de 22 de enero de 2008, “Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones”
25. Coordinar con la ANAM y asumir los costos de rescate y reubicación de la fauna existente en el área a intervenir. Esta tarea debe realizarse antes del inicio de la construcción y operación. Igualmente durante la operación del proyecto se le prohíbe la caza o dar muerte a cualquier especie en peligro de extinción que se introduzca dentro de los predios del proyecto.
26. Presentar, cada seis (6) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, la información complementaria y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en cuestión.
27. Si durante alguna de las etapas del proyecto se diera el hallazgo de piezas de valor histórico o arqueológico, se deberán detener las actividades e informar de manera inmediata al Instituto Nacional de Cultura, se podrán reanudar las actividades una vez que la mencionada entidad emita su aprobación.
28. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
29. Informar a la ANAM previo a su ejecución, las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, o que en el futuro se dicte.

**ARTÍCULO 4:** El promotor del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se

contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

ARTICULO 5: Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, el Promotor del Proyecto decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo mayor de treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
2. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

ARTÍCULO 6: El promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales.

ARTÍCULO 7: Se le advierte al Promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, que la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los planes y programas de manejo y protección ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de éstas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

ARTICULO 8: Advertir al promotor, BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41, del 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9: La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos años para el inicio de su ejecución.

Que igualmente, dentro del término de ley, la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), mediante nota UA-ARAP-536-09 de 1 de diciembre 2009, remite el informe de evaluación de la Unidad Ambiental de esa Entidad, donde indica que no tiene ninguna objeción para la viabilidad del proyecto, sin embargo, recomienda mitigar al máximo la contaminación vinculada con obras de construcción (sedimentación) y que se utilice el sistema de tratamiento de aguas residuales, posición que es ratificada en nota UA-ARAP-023-10 (fs.34 a 43 y 92).

Que por medio de la nota SAM-1285-09, recibida el 28 de diciembre de 2009, el Ministerio de Obras Públicas (MOP), nos remite sus comentarios (fojas 51 a 52).

Que mediante nota DIEORA-DEIA-AP-1349-1412-09, del 14 de diciembre de 2009, la Autoridad Nacional del Ambiente solicita información complementaria (foja 53).

Que mediante nota DIEORA-DEIA-CN-0025-2301-10, del 23 de enero de 2010, la Autoridad Nacional del Ambiente le comunica al promotor que no puede aceptar la información entrega mediante nota sin número, el 22 de enero de 2010 porque no cumple con lo establecido en el artículo 39 del Decreto Ejecutivo 209, con respecto al número de documentos a entregar y el formato digital no se puede abrir (foja 55).

Que mediante nota sin número, recibida el 3 de febrero de 2010, el promotor presenta la información complementaria solicitada a través de la nota DIEORA-DEIA-AP-1349-1412-09 (fojas 56 a 85).

Que mediante nota DIEORA-DEIA-UAS-0028-0302-10, del 3 de febrero de 2010, la Autoridad Nacional del Ambiente hace llegar la información complementaria a las Unidades Ambientales consultadas (fojas 87 a 91 y 93).

Que mediante nota sin número, recibida el 12 de febrero de 2010, el Ministerio de Vivienda (MIVI) remite sus comentarios señalando que hay capítulos que no se observan por lo cual consideran el estudio observado (fojas 94 a 96).

Que por su parte, el Instituto Nacional de Cultura (INAC), mediante nota N° 149-10 DNPH, expresa que considera viable la evaluación arqueológica y bajo la medida de cautela, recomienda como medida de mitigación el monitoreo arqueológico supervisado por un profesional idóneo, en cuanto empiecen los movimientos de tierra y presentar los resultados de este trabajo mediante un informe a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, en lo concerniente al hallazgo fortuito de restos arqueológicos y su notificación inmediata a esa Entidad (foja 97).

ARTÍCULO 10: Téngase, a los licenciados Emilio A. Oro Blake y Luis Arrieta de la Guardia, como apoderados legales de la BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., en los términos del poder conferido.

Contra la presente resolución, procede el Recurso de Reconsideración, el cual se podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Decreto Ejecutivo N° 209, de 5 de septiembre de 2006 y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecisiete (17) días, del mes de Diciembre del año dos mil diez (2010).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



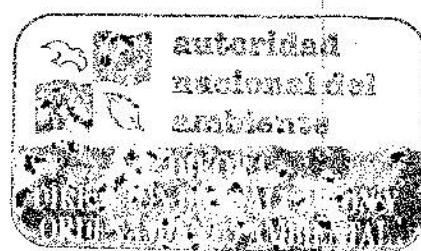
IRVIN SANTOS.

Administrador General, a.i.



ISABEL ALLEN

Directora de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental



Hoy 17 de Diciembre de 2010  
siendo las 12:11 de la Tarde  
notifiqué personalmente a Luis Arrieta  
resolución:  
Santos Notificador Arrieta Notificado

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
FORMATO PARA EL LETRERO  
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL  
PROYECTO, APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO TERCERO  
DE LA RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN No:TA-945 DE 17 DE Diciembre DEL 2010

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: Proyecto: "RESIDENCIAL COSTA OESTE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

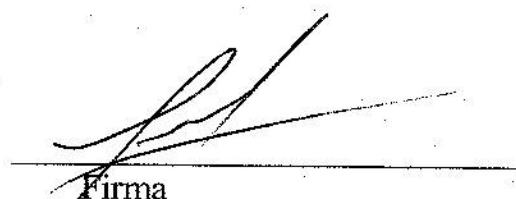
Tercer Plano: PROMOTOR: BELGRAVIA INVESTEMENT CO., S.A..

Cuarto Plano: AREA: 136.8 Has.

Quinto Plano: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
No. TA-945-2010 DE 17 DE Diciembre  
DEL 2010.

Recibido por:

Luis Añazola  
Nombre (letra impresa)

  
Firma

8-309-987  
No. de Cédula de I.P.

17-DIC-2010  
Fecha

- Certificado del Registro Público de la promotora



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:46:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136927/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 478516 (S) DESDE EL LUNES, 7 DE MARZO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUDITH ADELL FERNANDEZ ZEBEDE

SUSCRIPTOR: OGUEL ALEJANDRO SUERO

DIRECTOR: GENEROSO ABREGO SANJUR

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL SECRETARIO  
O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 300 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD PODRAN SER  
NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### 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 JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:56 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404544973**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 69F919F8-3122-477C-8263-D1F5850B9EA2

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

Pág. 33

1/1

- Certificado del Registro Público de Sociedades Anónimas



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:46:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136927/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 478516 (S) DESDE EL LUNES, 7 DE MARZO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUDITH ADELL FERNANDEZ ZEBEDE

SUSCRIPTOR: OGUEL ALEJANDRO SUERO

DIRECTOR: GENEROSO ABREGO SANJUR

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL SECRETARIO  
O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 300 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD PODRAN SER  
NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### 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 JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:56 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404544973**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 69F919F8-3122-477C-8263-D1F5850B9EA2

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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:08:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136974/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631901 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA, LA EJERCERÁ EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA EL TESORERO YA FALTA DE TODOS, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERÁN SIN VALOR NOMINAL Y NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:30 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545036



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AA4C55BB-5954-4D8A-B53D-8AD987E95626

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

1/1

Pág. 36



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:09:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136978/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631915 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN SU AUSENCIA, LA EJERCERÁ EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA EL TESORERO Y A FALTA DE TODOS, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTA

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERÁN SIN VALOR NOMINAL Y NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:29 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545043**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CBB44F1A-F074-4103-BCDB-CFFDD9CE4314

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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:09:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136983/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631931 DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

PERSONA AUTORIZADA: JOSE SERFATY, ISAAC SERFATY

PERSONA AUTORIZADA: JOSE SERFATY 8-378-803

PERSONA AUTORIZADA: JOSE SERFATY 8-378-803 ISAAC SERFATY 8-707-103 FACULTADES: PARA QUE DE FORMA INDIVIDUAL O EN CONJUNTA, FIRMAN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD TODOS Y CUALESQUIERA DOCUMENTOS NECESARIOS..(MÁS DETALLE VEÁSE ENTRADA 479398/2023)

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL Y NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:28 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545044



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0453E302-822E-4621-8EC9-0DA17244AAD9  
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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:09:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136985/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631908 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN SU AUSENCIA LA EJERCERÁ EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA EL TESORERO Y A FALTA DE TODOS, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERÁN SIN VALOR NOMINAL Y NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:27 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545046**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7D83731A-BE35-4BA8-9621-2E6C81CFBD14

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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:09:39 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136988/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

ARRECIFE DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631910 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN SU AUSENCIA, LA EJERCERÁ EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA EL TESORERO A FALTA DE TODOS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERÁN SIN VALOR NOMINAL Y NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:26 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545050



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4D8EDFC8-DDAA-43A4-A57D-DBD637F5CEF8

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

- Certificado del Registro Público de Propiedades



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 13:39:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512795/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30411946 UBICADO EN LOTE N° S/N , URBANIZACIÓN COSTA SUR - ETAPA N°10, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 7286 m<sup>2</sup> 81 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 7286 m<sup>2</sup> 81 dm<sup>2</sup>.  
NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137315  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.(RUC 744313-1-478516)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 13 DE OCTUBE DEL 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 1:29 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 1404394187



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EC36BA44-F59D-41CF-9F28-6AB9BDC60191  
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: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 14:49:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512809/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30413893 UBICADO EN COSTA SUR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ- CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 1294 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 1294 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup>.  
NÚMERO DE PLANO: 80717-137312  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.(RUC 155631901)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 26 DE OCTUBRE DEL 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES BALBOAS (B/.4,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE DOCE (12) MESES. UNA TASA EFECTIVA DE 6.4322% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS GARANTES HIPOTECARIAS SE OBLIGAN A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA, EN TODO EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102561621PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12048402. DEUDOR: RIVIERA VILLAGE, S.A. FOLIO:155618331 GARANTE HIPOTECARIO: MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A. FOLIO:155631901 INSCRITO EL 27/01/2023, EN LA ENTRADA 28780/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 2:47 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 1404394202



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CB5F2251-1026-4D19-99C1-39619811FFE9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.12.29 12:15:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512824/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real Nº 30348783  
UBICADO EN LOTE N°S/N., LUGAR COSTA SUR. ETAPA N°9, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 9 ha 5382 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)  
EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON EL FOLIO REAL (FINCA) SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS N°63842; TOMO MIL SEISCIENTOS DOCE N°1612; FOLIO CIENTO CUATRO N°104. PROPIEDAD DE ÁNGEL TALAVERA.  
SUR: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
ESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
NÚMERO DE PLANO: Nº 80717-137313

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.(RUC 155631915)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.12,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 4 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 7.00% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA HAYAN DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA SE OBLIGAN A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, PUES SOLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102948338PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12168029. DEUDOR: GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916) Y RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331). GARANTE HIPOTECARIO: DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. (RUC: 155631915) FIADOR: ISAAC ALBERTO ANTEBI ATTAR (CED: 8-900-600), ALBERTO ANTEBI MISRIE (CED: 6-50-536), JOSÉ SERFATI ANTEBI (CED: 8-378-803), GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916), RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331), TECH FASHION STUDIO, S.A. (FICHA: 396100), FLORESTA PARK, S.A. (RUC: 155596012), VENTANA AL MAR, S.A. (FICHA: 839663), VENTANAS AL PARAISO S.A (FICHA: 784967), DESARROLLO VALPARAISO, S.A. (FICHA: 760587), DESARROLLO COSTA DEL SOL, S.A. (FICHA: 841436), INVERSIONES Y DESARROLLO PALMA REAL HOLDINGS, S.A. (FICHA: 787469), PUERTA DEL MAR DEL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EE3EA8F6-1139-4EBF-A2C1-AE4D89AF8D86

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

OESTE, S.A. (RUC: 155631931), HACIENDA PARK, S.A. (RUC: 155669693) OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE  
ASEO: FINCA DE LA CHORRERA  
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/11/2023, EN LA ENTRADA 473304/2023 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE  
2023 12:10 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404394226



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: EE3EA8F6-1139-4EBF-A2C1-AE4D89AF8D86  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.12.29 12:17:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512829/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real Nº 30348785  
UBICADO EN LOTE N°S/N, LUGAR COSTA SUR. ETAPA N°11, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 9 ha 142 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A  
SUR: COLINDA CON EL FOLIO REAL (FINCA) TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES N°38263, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.  
ESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.NÚMERO DE PLANO: Nº 80717-137314

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.(RUC 155631915-2-2016)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.12,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 4 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 7.00% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA HAYAN DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA SE OBLIGAN A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, PUES SOLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102948340PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12164749. DEUDOR: GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916) Y RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331). GARANTE HIPOTECARIO: DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. (RUC: 155631915) FIADOR: ISAAC ALBERTO ANTEBI ATTAR (CED: 8-900-600), ALBERTO ANTEBI MISRIE (CED: 6-50-536), JOSÉ SERFATI ANTEBI (CED: 8-378-803), GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916), RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331), TECH FASHION STUDIO, S.A. (FICHA: 396100), FLORESTA PARK, S.A. (RUC: 155596012), VENTANA AL MAR, S.A. (FICHA: 839663), VENTANAS AL PARAISO S.A (FICHA: 784967), DESARROLLO VALPARAISO, S.A. (FICHA: 760587), DESARROLLO COSTA DEL SOL, S.A. (FICHA: 841436), INVERSIONES Y DESARROLLO PALMA REAL HOLDINGS, S.A. (FICHA: 787469), PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. (RUC: 155631931), HACIENDA PARK, S.A. (RUC: 155669693) OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE ASEO: FINCA DE LA CHORRERA

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/11/2023, EN LA ENTRADA 473304/2023 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 35F5ED9C-B2B3-4500-AA2D-3615A27D64CB

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:16 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 1404394232



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 35F5ED9C-B2B3-4500-AA2D-3615A27D64CB  
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: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 13:29:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512789/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30283385 UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN LUGAR PUERTA DEL MAR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9284 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 6188 m<sup>2</sup> 73 dm<sup>2</sup>.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL BOULEVARD COSTA OESTE. SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA) N°65942, PROPIEDAD DE ÁNGEL TALAVERA. ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DELL FOLIO REAL (FINCA) N°238885. PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO N°238885, PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.

NÚMERO DE PLANO: N°80817-133525

EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.(RUC 155631931-2-2016)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 9 DE NOVIEMBRE DEL 2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 1:23 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394169



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C0C2BD32-624A-4DDC-A088-C166D8205106

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: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 13:42:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512800/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL № 30149211 UBICADO EN LOTE S/N, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8066 m<sup>2</sup> 67 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8066 m<sup>2</sup> 67 dm<sup>2</sup>.

CON UN VALOR DE B/.60,000.00 (SESENTA MIL BALBOAS).

NÚMERO DE PLANO: 80717-133526

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.(RUC 155631908)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 19 DE OCTUBRE DEL 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES BALBOAS (B/.4,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE DOCE (12) MESES RENOVABLES UNA TASA EFECTIVA DE 6.4322% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS GARANTES HIPOTECARIAS SE OBLIGAN A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA, EN TODO EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102561629PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12045896. DEUDOR: RIVIERA VILLAGE, S.A. FOLIO:155618331 GARANTE HIPOTECARIO: BRISA MARINA DEL OESTE, S.A. FOLIO: 155631908  
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 27/01/2023, EN LA ENTRADA 28780/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 1:40 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 1404394193**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8D0E5DE7-314C-409F-8F8B-4046DC90429E

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.12.29 13:01:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512837/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real N° 30413871  
UBICADO EN LOTE N° S/N , COSTA SUR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 8223 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup>Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 8223 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) MARCAMOS UNA DISTANCIA DE TRECIENTOS CINCUENTA METROS (350.00 M), CON UN RUMBO SUR SESENTA Y UN GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, DIECINUEVE SEGUNDOS (561°59'19"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDA CON BOULEVARD COSTA OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2), MARCAMOS UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS (251.23 M), CON UN RUMBO SUR VEINTISiete GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, DOCE SEGUNDOS OESTE (S27°44'12"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3), COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 670154, PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3), MARCAMOS UNA DISTANCIA DE TRECIENTOS CINCUENTA METROS (350.00 M), CON RUMBO NORTE SESENTA Y DOS GRADOS, QUINCE MINUTOS, CUARENTA Y OCHO SEGUNDOS OESTE (N 62°15'48"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), COLINDA LA FINCA 38263, TOMO 937, FOLIO 306 PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO. PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO (4), MARCAMOS UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y UN CENTÍMETROS (252.91 M), CON UN RUMBO NORTE VEINTISiete GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, DOCE SEGUNDOS ESTE, HASTA LLEGAR EL PUNTO UNO (1) INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDA CON LAS FINCA 30149211 Y LA FINCA 670154 AMBAS PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137316

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ARRECIFE DEL OESTE, S.A.(RUC 155631910-2-2016)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:21 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 1404394242



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DAB5A323-7CCE-44AF-821E-EFFD4BB8ADC6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

- Cedula notariada de Representante Legal



Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-229-1321

CERTIFICO:

Que he cotejado detallada y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 07 JUL. 2023

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA  
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente

- Recibo de Pago

**Ministerio de Ambiente**

No.

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

71367

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	BELGRAVIA INVESTMENT CO,S.A / 744313-1-478516 DV 84	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-7-6
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 625.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00

**Monto Total B/. 625.00****Observaciones**

ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-1648628855

Día	Mes	Año	Hora
06	07	2023	01:30:59 PM

FirmaNombre del Cajero Karen Otero

Sello

IMP 1

- Paz y Salvo de MiAmbiente

**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 236288**

Fecha de Emisión:

04	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE SERFATY**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
478516	1		744313

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Adelma Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.

- Carta de Certificación de Vigencia del EsIA

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL

Panamá, 27 de julio de 2023  
**DRPO-889-2023**

Señor  
**José Serfaty**  
Representante Legal  
Proyecto Residencial Costa Oeste  
En sus manos

Señor Serfaty:

En atención a solicitud realizada a través de Nota s/n, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 10 de julio de 2023, que guarda relación con el proyecto denominado “*Residencial Costa Oeste*”, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010, de 17 de diciembre de 2010, ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, le informamos que:

De acuerdo con MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-369-2023, de 19 de julio de 2023 indica lo siguiente:

*“Según los distintos Informes Técnicos que reposan en nuestros expedientes de Supervisión, Control y Fiscalización del proyecto en mención, se evidencia que se ha ejecutado e implementado la realización y construcción de distintas obras constructivas en el mismo.”*

Por lo antes expuesto, la Resolución DIEORA-IA- 495-2010, de 17 de diciembre de 2010, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “*Residencial Costa Oeste*”, se encuentra **vigente**.

Además, le informamos que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de Aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento.

Esta nota no exime a la empresa promotora y contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Atentamente,

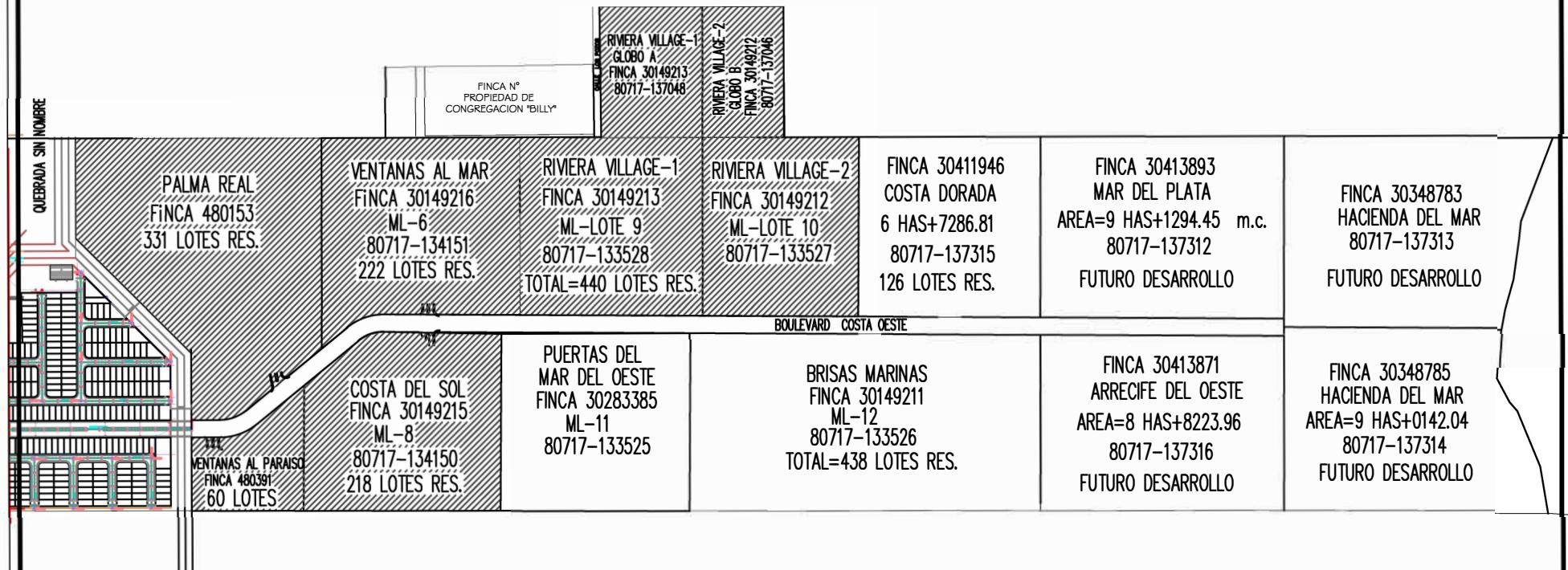
  
**Yolany Castro**  
Directora Regional, Encargada  
Panamá Oeste.

YC/DV/



- Plano que ilustra la modificación

# RESIDENCIAL COSTA OESTE

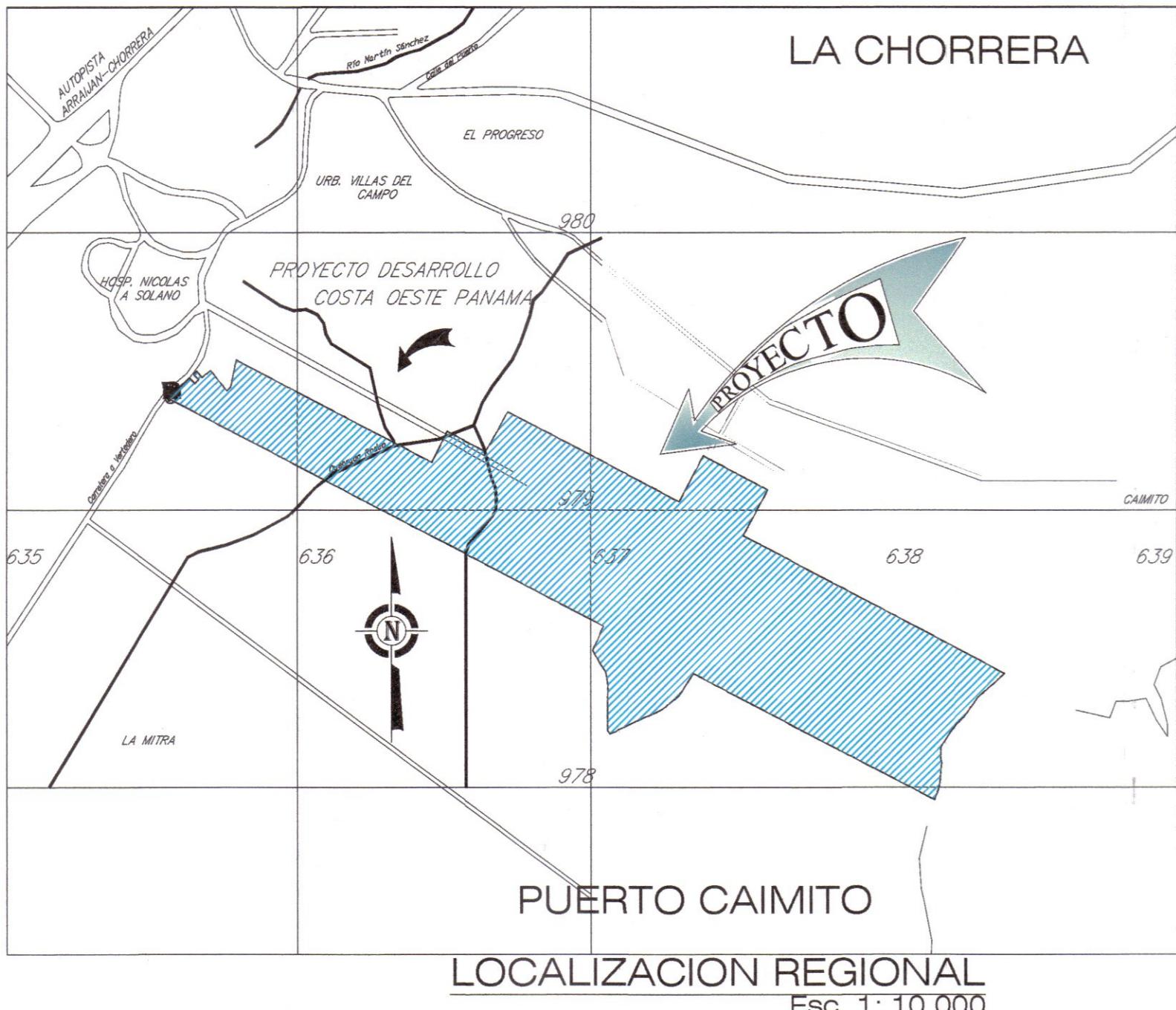


CLUSTERS EJECUTADOS



CLUSTERS SEGREGADOS

- Planos de anteproyecto aprobado.



## LOCALIZACION REGIONAL

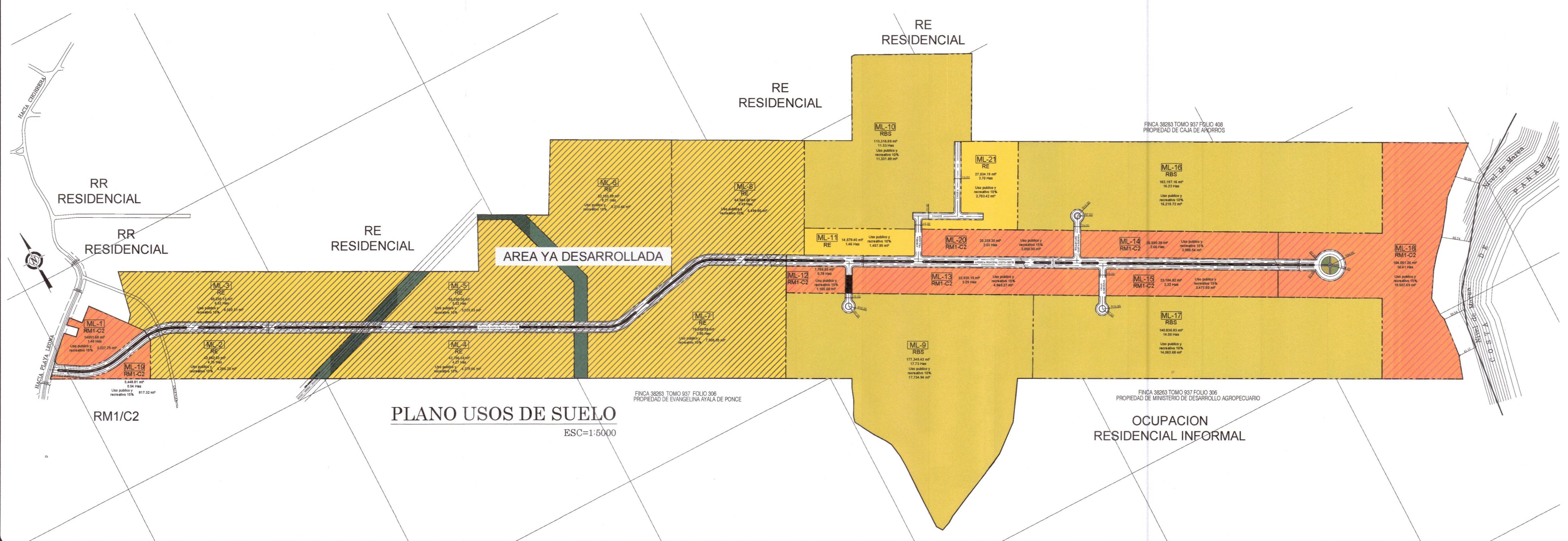
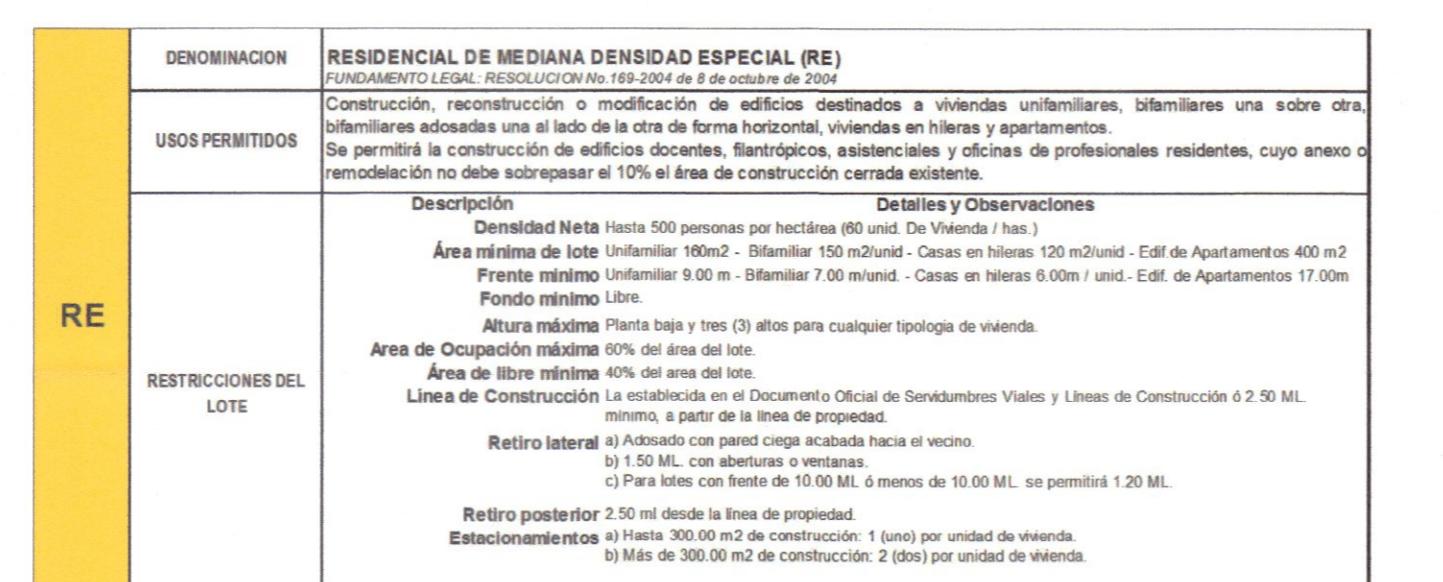
Esc. 1: 10,000

DESARROLLO COSTA OESTE PANAMA GENERAL					
AREA (M2)		936,706.38	TABLA:	1	URBAN MODE
AREA (HAS)		93.67	FECHA:	31/7/2017	Ultima Modificacion
Descripción de Uso de Suelo	Área (M2)	Densidad (Hab/Ha)	Total de Habitantes	Unidades	%
RBS	593,502.31	1,000.00	59,350.23	16,957.21	63.36
RE	27,034.19	500.00	1,351.71	386.20	2.89
RM-1 C2	235,167.15	750.00	17,637.54	5,039.30	25.11
PRV	98,786.67	SE DESARROLARAN AL APROBAR EL ANTEPROYECTO DE CADA ETAPA			10.55
VIAZ Y CALLES	81,002.73				8.65
<b>TOTAL DEL AREA</b>	<b>936,706.38</b>		<b>18989.25</b>	<b>5425</b>	<b>100.00</b>
CUADRO DESCRIPTIVO DE MACRO-LOTES					
Archivo Desarrollo Costa Oeste Panamá/Viviendas de Primera					
MACRO-LOTE	AREA(M2)	USO DE SUELO	NORMA DE ZONIF.	TIPO DE CONSTRUCCION	% PRV
ML-1	14,851.68	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	2,227.75
ML-2	42,662.03	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	4,266.20
ML-3	65,205.13	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	6,520.51
ML-4	42,786.58	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	4,278.66
ML-5	55,290.38	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	5,529.04
ML-6	82,133.99	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	8,213.40
ML-7	79,089.59	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	7,908.96
ML-8	64,948.00	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	6,494.80
ML-9	177,349.43	Residencial	RBS	Viviendas Unifamiliares/Bifamiliares	17,734.94
ML-10	113,318.89	Residencial	RBS	Viviendas Unifamiliares/Bifamiliares	11,331.89
ML-11	14,579.45	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	1,457.95
ML-12	7,766.65	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	1,165.00
ML-13	32,935.15	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	4,940.27
ML-14	26,590.28	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	3,988.54
ML-15	23,184.02	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	3,477.60
ML-16	162,197.16	Residencial	RBS	Viviendas Unifamiliares/Bifamiliares	16,219.72
ML-17	140,636.83	Residencial	RBS	Viviendas Unifamiliares/Bifamiliares	14,063.68
ML-18	104,051.26	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	15,607.69
ML-19	5,448.81	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	817.32
ML-20	20,339.30	Residencial / Comercial	RM1-C2	Locales Comerciales/Residencial	3,050.90
ML-21	27,034.19	Residencial	RE	Viviendas Unifamiliares	2,703.42
	<b>1.302.398.80</b>				<b>141998.24</b>

DESARROLLO COSTA OESTE

DESARROLLO COSTA OESTE			
FINCAS	COD	AREA	PROPIETARIO
112259	8601	74,465.68	PUERTA DEL MAR DEL OESTE
238885	8617	242,626.89	BELGRAVIA INVESTMENT CO
30149210	8617	69,284.63	BELGRAVIA INVESTMENT CO
30149211	8617	106,017.39	BELGRAVIA INVESTMENT CO
30149212	8617	63,329.98	RIVIERA VILLAGE S.A.
30149213	8617	94,787.59	RIVIERA VILLAGE S.A.
30149214	8617	14,713.40	BELGRAVIA INVESTMENT CO
AREA TOTAL		665,225.56	

ESTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO N°150 DEL MARTES 16 DE JUNIO DE 2020, "QUE DEROGA EL DECRETO EJECUTIVO N°36 DEL 31 DE AGOSTO DE 1998, Y ACTUALIZA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES, DE APLICACION EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ".



## PLANO USOS DE SUELO

ESC=1:5000

FINCA 38263 TOMO 937 FOLIO 306  
PROPIEDAD DE MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

## OCUPACION

R2  
N  
PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, Y SU USO SIN SU CONSENTIMIENTO DADO POR CESCION ESCRITA

FIRMA:	
BELGRAVIA	
PUERTA DE RIVIERA	
JOSE SERGIO	
CED 8-37100	
REPRESENTANTE	
UBICACION:	
CALLAO	
DISTRICTO	
CORPORACION	
PROPIEDAD:	
FINCA 1120	
PROP. P.	
FINCA 2388	
FINCA 3014	
FINCA 3015	
FINCA 3016	
PROP. B	
FINCA 3017	
FINCA 3018	
PROP. R	
93 Has +	
AREA	
CONTENIDO:	
PLANOS	
ZONIFICACION	
REVISOR:	
DISEÑO:	
DIRECCION:	
RESPONSABLE:	
DIBUJO:	
FECHA INICIAL:	
FECHA ACTUAL:	
ARCHIVO:	
UNIVERSIDAD:	
Jurado:	

IA INVESTIGACIONES  
DEL MAPA DEL  
VILLAGE S.A.  
  
FATY ANTEB  
78-803  
NTANTE LEG.  
  
ACION:  
E A LA I  
RITO DE  
REGIMIE  
  
PIEDAD  
259 COD 8601  
UERTA DEL  
  
385 COD 8617  
49210 COD 8601  
49211 COD 8601  
49214 COD 8601  
ELGRAVIA II  
  
49212 COD 8601  
49213 COD 8601  
IVIERA VILL  
-6,706,38 mt  
REGISTRA  
  
TENIDO  
OS DE U  
IFICACIO  
  
ARQ. U  
TAC  
ON TAC  
SABLE TAC  
J. C. D  
  
DI  
O No.  
  
RIEL V  
G  
Ley 1  
nta Técnica  
  
TAC  
AR  
GA

ENT CO S.A.,  
OESTE, S.A.  
AL  
MITRA  
E CHOR  
ENTO DE  
MAR DEL O  
.7  
17  
17  
NVESTMENT  
1  
1  
AGE S.A.  
<sup>S<sup>2</sup></sup>  
ADA  
):  
USOS DE  
N UTILIZ  
RIEL V.  
CTO ARQU  
CTO ARQU  
CTO ARQU  
BENAVIDES  
CIEMBRE  
7. ESPI  
ARQUI  
centia N  
bum  
F I  
5 del 26 d  
ica de Ing

SA	HOJA
S.A.	
S.A.	
S.A.	
	HOJA
	01

**MIRAN**  
O  
01-052

do 1959  
y Arquite

TC  
COS  
NTINA

—  
ITO  
MAS DE  
No.  
01  
No.  
DE 02  
IDA  
lectura

## MODIFICACION QUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DESARROLLO OESTE PANAMA

**TACTO**  
**ARQUITECTOS**

- Firma de Consultores Ambientales



Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2, "RESIDENCIAL COSTA OESTE".  
Promotor: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.

## FIRMA DE CONSULTORES AMBIENTALES REGISTRADOS

NOMBRE DEL CONSULTOR	RESPONSABILIDADES	REGISTRO	FIRMA
DICEA, S.A.	Empresa Consultora	IRC-040-05	
Darysbeth Martínez	Coordinación del Estudio Identificación y Evaluación de Impactos	IRC-003-2001	
Elías Dawson	Monitoreo Ambiental	IRC-030-2007	



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firmas(s)esson(s) auténtica(s).

Panamá

MAR 26 2024

Testigo

Testigo

- Paz y Salvo de MiAmbiente

**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 235403**

Fecha de Emisión:

18	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.**

---

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

---

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155631931		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 235399

Fecha de Emisión:

18	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

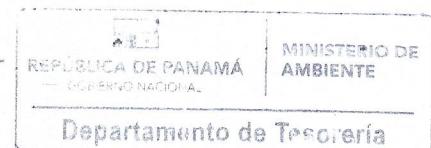
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 235401**

Fecha de Emisión:

18	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE SERFATI****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155631908		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

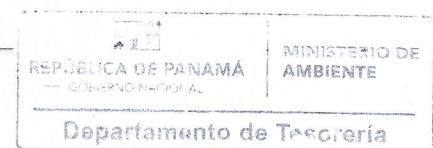
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 235405**

Fecha de Emisión:

18	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ARRECIFE DEL OESTE, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE SERFATI****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155631910		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

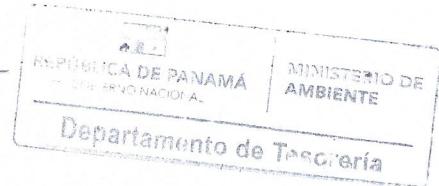
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 235400

Fecha de Emisión:

18	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

155631915

Documento

Finca

Imagen

Finca

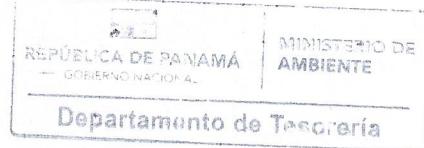
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



- Notas firmadas por el Representante Legal de Cada Sociedad Anónima



Panamá, 19 de marzo de 2024.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Belgravia Investment Co, S.A., hago del conocimiento del Ministerio de Ambiente que nuestra empresa es propietaria del cluster Costa Dorada, el cual será desarrollado como parte del proyecto Residencial Costa Oeste.

1. Datos del cluster:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Costa Dorada	30411946	Belgravia Investment Co, S.A.	744313-1-478516

Nuestra empresa declara que es solidariamente responsable del desarrollo de Costa Dorada, como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, por lo que cumplirá con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010.

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10 , ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: [jserfaty@viviendasdeprimera.com](mailto:jserfaty@viviendasdeprimera.com); teléfono 6679-3333.

Atentamente,

JOSE SERFATY

Representante Legal  
Belgravia Investment Co, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

MAR 22 2024

Panamá,

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.





Panamá, 19 de marzo de 2024.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Mar del Plata del Oeste, S.A., hago del conocimiento del Ministerio de Ambiente que nuestra empresa es propietaria del cluster Mar del Plata, el cual se desarrolla como parte del proyecto Residencial Costa Oeste.

1. Datos del cluster:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Mar del Plata	30413893	Mar del Plata del Oeste, S.A.	155631901-2-2016

Nuestra empresa declara que es solidariamente responsable del desarrollo de Mar del Plata, como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, por lo que cumplirá con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010.

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10 , ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: [jserfaty@viviendasdeprimera.com](mailto:jserfaty@viviendasdeprimera.com); teléfono 6679-3333.

Atentamente,

**JOSÉ SERFATY**  
Representante Legal  
Mar del Plata del Oeste, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, coe  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, MAR 22 2024

Testigo   
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.





Panamá, 19 de marzo de 2024.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Desarrollo Hacienda del Mar, S.A., hago del conocimiento del Ministerio de Ambiente que nuestra empresa es propietaria de dos (2) clusters denominados Hacienda del Mar, los cuales serán desarrollados como parte del proyecto Residencial Costa Oeste.

1. Datos del cluster:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Hacienda del Mar	30348783	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.	155631915-2-2016
2	Hacienda del Mar	30348785	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.	155631915-2-2016

Nuestra empresa declara que es solidariamente responsable del desarrollo de ambos clusters, como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, por lo que cumplirá con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010.

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10 , ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: [jserfaty@viviendasdeprimera.com](mailto:jserfaty@viviendasdeprimera.com); teléfono 6679-3333.

Atentamente,

JOSÉ SERFATY  
Representante Legal  
Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) autentica(s).

Panamá,

MAR 22 2024

Testigo   
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.



Panamá, 19 de marzo de 2024.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Puerta del Mar del Oeste, S.A., hago del conocimiento del Ministerio de Ambiente que nuestra empresa es propietaria del cluster denominado Puerta del Mar del Oeste, el cual será desarrollado como parte del proyecto Residencial Costa Oeste.

1. Datos del cluster:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Puerta del Mar del Oeste	30283385	Puerta del Mar del Oeste, S.A.	155631931-2-2016

Nuestra empresa declara que es solidariamente responsable del desarrollo de ambos clusters, como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, por lo que cumplirá con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010.

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10 , ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: [jserfaty@viviendasdeprimera.com](mailto:jserfaty@viviendasdeprimera.com); teléfono 6679-3333.

Atentamente,

JOSE SERFATY

Representante Legal  
Puerta del Mar del Oeste, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

MAR 22 2024

Panamá.

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.



Panamá, 19 de marzo de 2024.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Arrecife del Oeste, S.A., hago del conocimiento del Ministerio de Ambiente que nuestra empresa es propietaria del cluster denominado Puerta del Mar del Oeste, el cual será desarrollado como parte del proyecto Residencial Costa Oeste.

1. Datos del cluster:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	NºFinca	Propietario	RUC
1	Arrecife del Oeste	30413871	Arrecife del Oeste, S.A.	155631910-2-2016

Nuestra empresa declara que es solidariamente responsable del desarrollo de ambos clusters, como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, por lo que cumplirá con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010.

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10 , ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: [jserfaty@viviendasdeprimera.com](mailto:jserfaty@viviendasdeprimera.com); teléfono 6679-3333.

Atentamente,

**JOSÉ SERFATY**  
Representante Legal  
Arrecife del Oeste, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

MAR 22 2024  
Panamá |  
  
Testigo |  
  
Testigo |  
Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.