

Panamá, 18 de diciembre de 2023

Ingeniero  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.  
Ministerio de Ambiente.  
E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

Quienes suscribimos esta solicitud, yo Marco Ameglio S. con cédula de identidad personal 8-232-341, en mi calidad de representante legal de la empresa FIDAU, S.A. con oficinas en el edificio PH Gean Ülaza piso No.4 Oficina 4F, calle 77, corregimiento San Francisco número de teléfono 396-7704/05, correo electrónico fidaagro@gmail.com, lugar donde recibo notificaciones personales y MURAD MOISÉS HARARI DABAH, con cedula de identidad personal No.8-740-673 en mi calidad de representante legal de la empresa PACITI DEVELOPMENT, S.A., con oficina en el edificio Evolution Tower, oficina No.3911, calle 50, corregimiento Bella Vista, número de teléfono 209-6073 correo electrónico amutis@memcapital.com, lugar donde recibo notificaciones personales, solicitamos la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF, cuyo promotor es la empresa FIDAU, S.A. aprobado mediante la Resolución No. IA-183-2012 (De 26 de julio de 2012), modificada por la Resolución DIEORA IAM-073-2014 DE 11 de junio de 2014, Modificado por la Resolución DEIA-IAM-002-2019 De 12 de febrero de 2019.

La modificación consiste en:

- Añadir como promotor a la empresa PACITI DEVELOPMENT, S.A. sociedad anónima, registrada en (MERCANTÍL) FOLIO No. 155641097, representada legalmente por MURAD MOISÉS HARARI DABAH.
- Incorporar en el desarrollo del proyecto, las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30410640 cuyo propietario es la empresa SHEVANA COMERCIAL, INC. y la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30355848, cuyo propietario es la empresa BALASKI CORP., ambas segregadas de la finca 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Adicionamos a nuestra solicitud los siguientes documentos:

- Certificado de Registro Público de las empresas: FIDAU, S.A. PACITI DEVELOPMENT, S.A., SHEVANA COMERCIAL INC y BALASKI CORP, y de las fincas Folio 30355848 y Folio 30410640.
- Paz y salvo de las sociedades FIDAU, S.A. PACITI DEVELOPMENT, S.A., SHEVANA COMERCIAL INC., BALASKI CORP.
- Recibo de pago del 50% del costo de evaluación.
- Autorización de la empresa SHEVANA COMERCIAL INC. a PACITI DEVELOPMENT, S.A., autorización de la empresa BALASKI CORP a PACITI DEVELOPMENT, S.A.
- Copia de la escritura pública de la segregación de la finca 30209454, para formar finca aparte, generando la finca Folio 30410640 y Copia de la escritura pública de la segregación de la finca 30209454, generando una nueva finca, Folio 30355848.

Para constancia de lo anterior, firmamos la presente solicitud,

MARCO AMEGLIO S.  
FIDAU, S.A



MURAD M. HARARI  
PACITI DEVELOPMENT, S.A



aut



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público  
Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
original y es auténtica.

Panama, 14 MAR 2024

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undecimó

427

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Murad Moises  
Harari Dabah

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-AGO-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 21-JUL-2015 EXPIRA: 21-JUL-2025



8-740-673



*Murad Moises Harari Dabah*



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
**CERTIFICO:** Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.

07 MAR 2024

Panama,

*Dr. Alexander Valencia Moreno*  
Notario Público Undécimo

## Ministerio de Ambiente

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

No.

74414

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PACITI DEVELOPMENT. S.A. / 155641097-2-2016 DV-5	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<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
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 3.00	B/. 3.00
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00

**Monto Total B/. 628.00**

## Observaciones

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 ACH 03-03-2024

Día	Mes	Año	Hora
06	03	2024	02:41:08 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 238054

Fecha de Emisión:

09	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PACITI DEVELOPMENT**

Representante Legal:

**MURAD HERRARI**

**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

Director Regional



440

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.05.08 11:05:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

182687/2024 (0) DE FECHA 08/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

PACITI DEVELOPMENT S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155641097 DESDE EL MARTES, 6 DE DICIEMBRE DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ

SUSCRITOR: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MURAD MOISES HARARI DABAH

DIRECTOR / TESORERO: MARGGIE HAFEITZ DOUEK

DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO WILSON

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2024 A LAS 11:04 A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404594625



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E756FFC9-4817-4677-A835-4EC3AE7A43CF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

República de Panamá

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

AFH

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 238402**

Fecha de Emisión:

16    05    2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15    06    2024

(día / mes / año)

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

**BALASKI CORP.**

Representante Legal:

**MURAD MOISES HARARI DABAH****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

Director Regional



442

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2024.05.08 11:17:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

182678/2024 (0) DE FECHA 08/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

BALASKI CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155699939 DESDE EL LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: NANCY ELIETTE COSSÚ DE GRISOLÍA

SUSCRITOR: FELICIANO ORTIZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: MURAD HARARI DABAH

DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO WILSON VASQUEZ

DIRECTOR / TESORERO: MARGGIE HAFETZ DOUEK

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE MIL DÓALRES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS Y NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES RPETUA

- 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 MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2024A LAS 11:17 A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404594633



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 144E4EB9-8F3D-4EAD-9AA8-E9713AC6B33C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

443

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 238057

Fecha de Emisión:

09    05    2024  
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08    06    2024  
(día / mes / año)

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

**SHEVANA COMERCIAL INC.**

Representante Legal:

**MURAD HERARI D.**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155721357	2	2022	
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

Director Regional



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2024.05.08 13:02:50 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Martínez de Henie*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

182681/2024 (0) DE FECHA 08/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

SHEVANA COMERCIAL INC

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155721357 DESDE EL JUEVES, 14 DE ABRIL DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NANCY ELIETTE COSSU DE GRISOLIA

SUSCRIPTOR: FELICIANO ORTIZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: MURAD HARARI DABAH

DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO WILSON VASQUEZ

DIRECTOR / TESORERO: MARGGIE HAFEITZ DOUEK

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS Y NO PODRAN SER EMITIDOS AL PORTADOR. 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 MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2024 A LAS 11:18 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404594629**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56E7EF42-C4E2-4E7B-885E-65ACFA32F070  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



445

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

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 238058

Fecha de Emisión:

09	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**F IDAU, S.A**

Representante Legal:

**JUAN G. AMEGLIO S.**

Inscrita

Tomo

876

Folio

160

Asiento

102777

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

Director Regional



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.05.08 12:10:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady Jones

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

182671/2024 (0) DE FECHA 08/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

FIDAU, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 137727 (S) DESDE EL VIERNES, 5 DE MAYO DE 1972

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LEOPOLDO DEMOSTENES AROSEMENA

SUSCRIPtor: MARGARITA FADUL DE PRIETO

DIRECTOR: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR: MARCO AMEGLIO SAMUDIO

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSSANA LUIGIA MARIA AMEGLIO SAMUDIO DE ALFARO

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO

PRESIDENTE: JUAN GABRIEL AMEGLIO PEDERZOLI/ HONORARIO VITALICIO

VICEPRESIDENTE: FRANCISCO AMEGLIO SAMUDIO

TESORERO: EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESIGNAR COMO REPRESENTANTE LEGALES DE LA SOCIEDAD A LOS SEÑORES MARCO AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-232-341 Y JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO, PANAMEÑO, CON CEDULA 8-448-458, QUIENES EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD INDISTINTAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS, INTERCAMBIABLES LAS UNAS POR LAS OTRAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE FRANCISCO JOSE AMEGLIO SAMUDIO SEGUN DOCUMENTO CONFIERE PODER FIDAUS.A. A LOS SEÑOR . FRANCISCO JOSE AMEGLIO SAMUDIO SIENDO SUS FACULTADES PODER

SE OTORGА PODER A FAVOR DE RENE VAN HOORDE SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 402 DEL 13 DE FEBRERO DE 2009 DE LA NOTARIA DECIMA TERCERA SE LE OTORGА PODER ESPECIAL A RENE VAN HOORDE CON CEDULA 8-171-169, PARA QUE REPRESENTE A LA SOCIEDAD. SEGUN CONSTA EN EL DOCUMENTO REDI 1546932 DE LA SECCION DE MERCANTIL, INSCRITO DESDE EL DIA 24 DE MARZO DE 2009. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIA

SE OTORGА PODER A FAVOR DE MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO SEGUN DOCUMENTO SE OTORGА PODER MEDIANTE ESCRITURA 7694 DE 21 DE MAYO DE 2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C1B1958C-9F46-45FF-AD10-881600DC13AE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



447

## Registro Público de Panamá

PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO AMEGLIO SAMUDIO SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER  
MEDIANTE ESCRITURA 7694 DE 21 DE MAYO DE 2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.  
SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2024A LAS 10:54  
A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404594637**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: C1B1958C-9F46-45FF-AD10-881600DC13AE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 15 de abril de 2024

Señores

**DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

Ciudad.

Estimados señores:

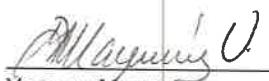
Nosotros, BANCO GENERAL, S.A. en nuestra calidad de Acreedores Hipotecarios de la Finca No. 30355848, con código de ubicación No. 8A06, Provincia de Panamá, autorizamos a la sociedad BALASKI CORP., para que inicie los trámites necesarios ante el MINISTERIO DE AMBIENTE, a fin de que realice los trámites pertinentes para la inclusión dentro del proyecto P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF de categoría II aprobado mediante la resolución DIEORA-IA-183-2012, de 26 de julio de 2012, modificada por la resolución DEIA-IAM-002-2019, de febrero 2019 manteniéndose los gravámenes hipotecarios y anticréticos a favor del banco.

Esta autorización únicamente es válida para ser utilizada ante el MINISTERIO DE AMBIENTE, con el propósito antes indicado.

Sin otro particular por el momento, quedamos de usted.

Atentamente,

BANCO GENERAL, S.A.

  
Yaseny Marquinez  
Subgerente  
Banca de Interinos

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

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

16 APR 2024



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

Ranamá,

Testigos

Testigos





**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION DE VERIFICACION Y DESEMPEÑO AMBIENTAL**  
**Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental**

Albrook, Edificio N° 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837  
500-0819

Panamá, 16 de julio de 2018  
DIVEDA-063-2018

Señor  
**MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**  
Representante Legal  
FIDAU, S.A.  
En su despacho

449

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
NOTIFICACION	
Nº Nota:	Timelar 2003 - 2018
Recibido Por:	Entrega Cese V. Ríos
Firma:	[Signature]
Cédula:	9-12-1437
Fecha:	17/07/2018
Hora:	12:20 pm

Señor Ameglio Samudio:

En atención a su nota sin número, recibida en nuestro despacho el 9 de marzo de 2018, con respecto a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "P.H. Nuevo Altos de Golf", aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, le indicamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Oficio N° 013-2018, del 09 de mayo de 2018, recibido el 13 de julio de 2018, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indica:

**"...7. CONCLUSIONES:**

- ✓ *Producto de la Inspección de seguimiento ambiental, aplicación y de la verificación del expediente de seguimiento se concluye que el "P.H. Nuevo Altos del Golf" ya ha dado inicio a las actividades de movimiento de tierra y de adecuación de terreno (corte y relleno de material), tal cual fue manifestado por el Licdo. Van Hoorde.*
- ✓ *Durante la inspección ocular se evidenció que ya se ha construido vías de acceso (Boulevard Mon Blanck, Himalaya, rotonda, e instalación de sistemas de infraestructura)....*
- ✓ *No se está cumpliendo con la entrega periódica de los informes de cumplimiento ambiental o nota alguna informando la situación actual del proyecto, tal cual está descrito en Resolución IA-183-2012, del 26 de julio de 2012.*
- ✓ *En revisión de documentación faltante en expediente se puede señalar que la empresa promotora deberá presentar toda la documentación faltante en expediente, en cumplimiento con las normas, permisos, resolución, acuerdos y reglamentos de diseño, construcción y operación de todas las actividades que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes ya escritas en el presente informe técnico..."*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**FIEL COPIA DE SU ORIGINAL**

1 de 1

*Ameglio Samudio*  
Secretario General Fecha: 04 ABR 2024

49

Dado que el Informe Técnico de Oficio N° 013-2018, indica que el proyecto se encuentra en ejecución, le comunicamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio de 2012, se encuentra *vigente*.

Además, le indicamos que las medidas del Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de aprobación son de estricto cumplimiento y que deberá mantener la presentación de los Informes de Cumplimiento y Eficiencia Ambiental de acuerdo a la periodicidad establecida en la citada Resolución y de igual manera el Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando estime conveniente.

Atentamente,

  
IRIS BARRIOS

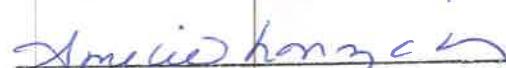
Directora de Verificación y Desempeño Ambiental. Encargada

IB imf



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

  
Secretario General Fecha: 9 de Abril 2024

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Ingeniero Domínguez:

Yo, MURAD MOISES HARARI DABAH con cédula de identidad personal No. 8-740-673, en calidad de Representante Legal de la empresa SHEVANA COMERCIAL INC., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 155721357, propietaria de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30410640 UBICADO EN LOTE No. S/N, autorizo a la sociedad PACITI DEVELOPMENT S.A, SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155641097, del Registro Público de Panamá, representada por MURAD MOISES HARARI DABAH con cédula de identidad personal No. 8-740-673, promotor adicional del proyecto denominado "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF", a que realice todos los trámites pertinentes en el uso de las fincas arriba descritas, en función del proyecto aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-183-2012, de 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución IAM-073-2014, DE 11 de junio de 2014, Resolución DEIA-IAM-002-2019, de 12 de febrero de 2019.

Sin otro en particular, atentamente

MURAD MOISES HARARI DABAH  
SHEVANA COMERCIAL INC.  
Representante Legal

MURAD MOISES HARARI DABAH  
PACITI DEVELOPMENT S.A.  
Representante Legal



ace



452

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.13 18:18:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 495129/2023 (0) DE FECHA 12/12/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL N° 30410640  
URBANIZACIÓN LUGAR ENTRADA DE BRISAS DEL GOLF., CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN  
MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 1078 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 1078  
m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.12,859.58 (DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON  
CINCUENTA Y OCHO)  
LINDEROS: NORTE: LIMITA CON BOULEVARD LOS HIMALAYAS. SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA)  
N°30355848. ESTE: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA) N°30355848.OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE  
DEL FOLIO REAL N°30209454.  
NÚMERO DE PLANO: N°81009-152599

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

SHEVANA COMERCIAL INC (RUC 155721357-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO 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 MIÉRCOLES, 13 DE DICIEMBRE DE 2023 2:49  
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 1404374981



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FCB4AA60-21A0-468B-BC31-B866FDCD8BE2  
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: 2023.11.23 09:13:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Vanessa Iglesias*

AS4

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 463392/2023 (0) DE FECHA 17/11/2023

AS3

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Ministerio de Ambiente  
E.            S.            D.



Ingeniero Domínguez:

Yo, MURAD M. HARARI DABAH, con cédula de identidad personal No. 8-740-673, en calidad de Representante Legal de la empresa BALASKI CORP., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155699939, propietaria de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30355848, ubicada en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, autorizo a la sociedad PACITI DEVELOPMENT S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155641097, del Registro Público de Panamá, representada por MURAD MOISES HARARI DABAH con cédula de identidad personal No. 8-740-673, promotor adicional del proyecto denominado "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF", a que realice todos los trámites pertinentes en el uso de la finca arriba descrita, en función del proyecto aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-183-2012, de 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución IAM-073-2014, DE 11 de junio de 2014, Resolución DEIA-IAM-002-2019, de 12 de febrero de 2019.

Sin otro en particular, atentamente

*Murad Moises Harari Dabah*  
MURAD MOISES HARARI DABAH  
BALASKI CORP.  
Representante Legal

*Murad Moises Harari Dabah*  
MURAD MOISES HARARI DABAH  
PACITI DEVELOPMENT S.A.  
Representante Legal





## Registro Público de Panamá

455

24 METROS CON 525 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 23, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 69 GRADOS, 0 MINUTOS, 2 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24 METROS CON 284 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 24, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 88 GRADOS, 26 MINUTOS, 39 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11 METROS CON 782 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 25, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 75 GRADOS, 6 MINUTOS, 38 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 6 METROS CON 916 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 26, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 48 GRADOS, 43 MINUTOS, 14 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 83 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 27, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 84 GRADOS, 17 MINUTOS, 44 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 29 METROS CON 725 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 28, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 85 GRADOS, 44 MINUTOS, 2 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8 METROS CON 336 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 29, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 48 GRADOS, 30 MINUTOS, 2 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11 METROS CON 729 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 30, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 25 GRADOS, 11 MINUTOS, 40 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 15 METROS CON 726 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 31, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 79 GRADOS, 44 MINUTOS, 2 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 18 METROS CON 351 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 32, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 84 GRADOS, 9 MINUTOS, 8 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 357 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 33, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 18 GRADOS, 15 MINUTOS, 4 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14 METROS CON 503 MILÍMETROS, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14 METROS CON 503 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 34, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 27 GRADOS, 3 MINUTOS, 28 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14 METROS CON 967 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 35, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 8 GRADOS, 55 MINUTOS, 28 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 29 METROS CON 22 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 36, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 64 GRADOS, 59 MINUTOS, 46 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 22 METROS CON 835 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 37, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 64 GRADOS, 59 MINUTOS, 46 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 162 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 38, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 73 GRADOS, 6 MINUTOS, 51 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21 METROS CON 940 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 39, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 14 GRADOS, 48 MINUTOS, 40 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 18 METROS CON 278 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 40 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 39 GRADOS, 31 MINUTOS, 50 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 43 METROS CON 509 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 41, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 23 GRADOS, 4 MINUTOS, 4 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 16 METROS CON 1 MILÍMETRO, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 42, COLINDANDO DESDE EL PUNTO N. 4 HASTA EL PUNTO NO. 42 CON EL FOLIO REAL NO. 30209447 Y CON EL CÓDIGO NO. 8A00 PROP. DE TALIS GROUP INC., DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 49 GRADOS, 36 MINUTOS, 21 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 31 METROS CON 374 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 43, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 26 GRADOS, 15 MINUTOS, 37 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 33 METROS CON 293 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 44, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 42 METROS CON 8 MILÍMETROS Y UN DELTA IGUAL A 46 GRADOS, 39 MINUTOS, 31 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 10 GRADOS, 18 MINUTOS, 27 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 50 METROS CON 668 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 45, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 110 METROS CON 494 MILÍMETROS Y EN DELTA IGUAL A 26 GRADOS, 30 MINUTOS, 33 SEGUNDOS DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 24 GRADOS, 28 MINUTOS, 43 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 17 METROS CON 424 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 46, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 114 METROS CON 657 MILÍMETROS Y UN DELTA IGUAL A 8 GRADOS, 42 MINUTOS, 56 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 24 GRADOS, 17 MINUTOS, 8 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30 METROS CON 170 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 47, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 190 METROS CON 133 MILÍMETROS Y UN DELTA IGUAL A 9 GRADOS, 6 MINUTOS, 5 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 3 GRADOS, 30 MINUTOS, 48 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 26 METROS CON 378 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 48, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 33 METROS CON 414 MILÍMETROS Y UN DELTA IGUAL A 46 GRADOS, 29 MINUTOS, 47 SEGUNDOS, DE ESTE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F0026A57-9BDC-495D-BE07-EB2F25844DE6

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

456

PUNTO CON RUMBO NORTE 26 GRADOS, 45 MINUTOS, 41 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9 METROS CON 437 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 49, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 17 GRADOS, 57 MINUTOS, 34 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23 METROS CON 108 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 50, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 275 METROS CON 653 MILÍMETROS Y UN DELTA IGUAL A 4 GRADOS, 48 MINUTOS, 16 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 1 GRADO, 59 MINUTOS, 27 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10 METROS CON 306 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 51, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 21 METROS CON 968 MILÍMETROS Y EN DELTA IGUAL 27 GRADOS, 7 MINUTOS, 58 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 31 GRADOS, 2 MINUTOS, 42 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 18 METROS CON 129 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 52, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 72 METROS CON 344 MILÍMETROS Y EN DELTA IGUAL A 14 GRADOS, 23 MINUTOS, 44 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 46 GRADOS, 50 MINUTOS, 18 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24 METROS CON 407 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 53, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 45 GRADOS, 38 MINUTOS, 45 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 71 METROS CON 856 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 54, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 48 GRADOS, 42 MINUTOS, 36 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 58 METROS CON 794 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 55, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 39 GRADOS, 56 MINUTOS, 56 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 26 METROS CON 327 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 56, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 35 GRADOS, 5 MINUTOS, 2 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 63 METROS CON 788 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 57, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 26 GRADOS, 32 MINUTOS, 4 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 49 METROS CON 934 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 58, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 8 GRADOS, 7 MINUTOS, 14 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 52 METROS CON 970 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 59, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 85 GRADOS, 56 MINUTOS, 18 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 62 METROS CON 346 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 60, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 21 GRADOS, 35 MINUTOS, 30 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 52 METROS CON 571 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 61, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 6338 CON 341 MILÍMETROS Y EN DELTA IGUAL A 0 GRADOS, 28 MINUTOS, 31 SEGUNDOS, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 21 GRADOS, 17 MINUTOS, 59 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7 METROS CON 674 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 62, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 21 GRADOS, 15 MINUTOS, 38 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9 METROS CON 336 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 63, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 25 GRADOS, 2 MINUTOS, 22 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 952 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 64, ESTA DISTANCIA REPRESENTA LA CUERDA DE UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES IGUAL A 110 METROS Y EN DELTA IGUAL A 6 GRADOS, 45 MINUTOS, 1 SEGUNDO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 28 GRADOS, 24 MINUTOS, 53 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24 METROS CON 701 MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 1, PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDANDO DESDE EL PUNTO NO. 42 HASTA EL PUNTO NO. 1, CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NO. 30209454 COD. 8A00, PROP. DE NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.

VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/.106,210.23).

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BALASKI CORP.(RUC 155699939-2-2020)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 23 DE MARZO DEL 2021.

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.6,253,000.00) Y POR UN PLAZO DE 36 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 7.12% UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO siPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102734023 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12099932. DEUDOR: PACITI DEVELOPMENT, S.A. (155641097) GARANTE HIPOTECARIO: BALASKI CORP. INSCRITO EL 14/06/2023, EN LA ENTRADA 236335/2023 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F0026A57-9BDC-495D-BE07-EB2F25844DE6

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

457

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 8:55 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404341183**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F0026A57-9BDC-495D-BE07-EB2F25844DE6

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

**República de Panamá**

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. IA-183 2012**

(De 26 de julio de 2012)

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

La suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa FIDAU, S. A., persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita a Ficha 137727, Tomo 876, Folio 160, Asiento 102777 y cuyo representante legal es el señor **JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-448-458, se propone realizar un proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de noviembre de 2011, la empresa FIDAU, S. A. a través de su Representante Legal, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de ITS PANAMA, S. A., persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante Resolución IRC-040-2007.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un residencial que contará con 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, a desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (99 Ha 3578.26 m<sup>2</sup>), localizada dentro de la Finca 206650 Documento Redi 268202, Finca 226566, Documento Redi 513704, Finca 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá, proyecto localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Que mediante PROVIDENCIA-DIEORA-290-0112-11, de fecha 1 de diciembre de 2011, visible a foja 23 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en la provincia de Panamá (Metro), y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente,

*11/7/2012*

ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** cuyo **PROMOTOR** es la empresa **FIDAU, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y la ampliación, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**ARTÍCULO 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Elaborar e implementar un plan de operación, control y mantenimiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- b. Cumplir con las normas DGNTI- COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- c. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- d. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- e. Presentar previo inicio de obra en campo, ante la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseño, Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obra Pública el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en el Río Gran Diablo.
- f. Efectuar el pago, en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le comunique al promotor el monto a cancelar.
- g. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a la Ampliación y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.



460

ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** cuyo **PROMOTOR** es la empresa **FIDAU, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y la ampliación, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**ARTÍCULO 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Elaborar e implementar un plan de operación, control y mantenimiento del sistema de tratamiento de las aguas residuales e incluir los resultados correspondientes en los informes de seguimiento.
- b. Cumplir con las normas DGNTI- COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- c. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- d. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- e. Presentar previo inicio de obra en campo, ante la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseño, Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obra Pública el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en el Río Gran Diablo.
- f. Efectuar el pago, en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- g. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a la Ampliación y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- 461
- i. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
  - j. Presentar ante la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011.

**ARTÍCULO 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** al Promotor del Proyecto, 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 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, la empresa FIDAU, S. A., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO.** Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiseis (26) días del mes de julio, del año dos mil doce (2012).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



Hoy 27 de julio de 2012  
siendo las 11:55 de la mañana  
notifique personalmente a Mitzeyla

Rodríguez de la presente  
documentación Resolución  
Suyres Notificadora Notificado

Autoridad Nacional del Ambiente  
Resolución No. 19183-2012  
Fecha 26/7/12  
Página 3 de 4  
LCHC/OB/yc/o

  
ORLANDO BERNAL  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental.  
Encargado.



## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF

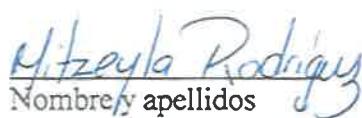
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: FIDAU, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 99 Ha 3578.26 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE. ANAM. MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. IA-183-12 DE 26 DE julio DE 2012.

Recibido por:

  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

9-718-1209  
Nº de Cédula de I.P.

27 julio 2012  
Fecha

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DEIA-IAU-002-2019**  
De 12 de febrero de 2019.

Por lo cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012.

El Suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II correspondiente al proyecto "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", promovido por la empresa **FIDAU, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial que contaría con 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, a desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (99 HA 3578.26 m<sup>2</sup>), localizada dentro de la Finca 206650, Documento Redi 268202, Finca 226566, Documento Redi 513704, Finca 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá, proyecto localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá (foja 109-113).

Que mediante Resolución **DIEORA IAM-073-2014** del 11 de junio de 2014, se aprueba modificación al EsIA, categoría II correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la cual consistía en la actividad de voladura, que originalmente no se había contemplado en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (foja 204-205).

Que mediante Resolución **RE-008-2018** del 28 de junio de 2018, por la cual se admite el retiro consistente en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**. Cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, aprobado mediante la Resolución **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012 (foja 243-245).

Que en virtud de la solicitud de modificación del 12 de julio de 2018 (foja 248), se solicita vigencia del estudio de impacto ambiental a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental mediante el **MEMORANDO-DEIA-0533-1907-18** del 19 de julio de 2018 (foja 333).

Que mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-066-2018**, recibido el 30 de julio de 2018, la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental, indicó que el proyecto se encuentra vigente (fojas 334-335).

Que mediante Resolución **DEIA-RE-019-2018** del 01 de octubre de 2018, por la cual se admite el retiro consistente en la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, con referencia a nuevo esquema de ordenamiento territorial y segregación de fincas originales del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, aprobado mediante la Resolución **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012 (foja 344-347).

Que el día 4 de octubre del 2018, el Representante Legal de la empresa **FIDAU, S.A.**, el señor **MARCO AMEGLIO SAMUDIO**, con cédula de identidad personal 8-232-341, presentó ante

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOL. DEIA-IAU-002-2019  
FECHA 10/02/2019  
Página 1 de 1

X

404

el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al referido Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la cual consiste en un cambio en la descripción del Proyecto y segregación de fincas originales, las cuales conforman un nuevo EOT aprobado por el MIVIOT (foja 350-402).

Que mediante **NOTA DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018**, del 12 de noviembre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita información al promotor debidamente notificada el 14 de noviembre de 2018 (foja 406-409).

Que mediante nota s/n, con fecha del 12 de noviembre de 2018, recibida el 11 de diciembre de 2018, el promotor da respuesta a la información solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0298-1211-2018** (foja 410-417).

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0985-1712-18**, del 17 de diciembre de 2018, se remite a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la solicitud de generar una cartografía que permita determinar la ubicación de la Modificación del proyecto (foja 418).

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0005-2019**, recibido el 7 de enero 2019, **DIAM** remite su informe en el que indica “[...] De acuerdo a las coordenadas proporcionadas con el Datum WGS-84, se generaron tres (3) polígonos los cuales se sobreponen entre ellos y cuyas superficies son las siguientes:

<b><i>Id</i></b>	<b><i>Descripción</i></b>	<b><i>Ha</i></b>
1	<i>Polígono de 99 ha</i>	99.356831
2	<i>Polígono de 62 ha</i>	62.565888
3	<i>Polígono de 56 ha</i>	56.646763

*De acuerdo al Sistema de Áreas Protegidas (SINAP), los polígonos verificados se localizan fuera del mismo [...]” (foja 419-421).*

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado, correspondiente al proyecto denominado proyecto “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el Ministro de Ambiente;

**RESUELVE:**

**Artículo 1: APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, promovido por la empresa **FIDAU, S.A.** aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012, con referencia a descripción del proyecto y segregación de fincas originales.

**Artículo 2: MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012., correspondiente al proyecto denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”.

**Artículo 3:** ADVERTIR a la sociedad FIDAU, S.A., que deberá presentar ante El Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto del 2012.

**Artículo 4:** ADVERTIR a la sociedad FIDAU, S.A., promotor del proyecto “P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF”, que esta modificación no contempla el sistema de tratamiento de aguas residuales, solo conexiones y que de llegar a desarrollar los lotes servidos, cada proyecto tendrá la obligación de presentar su propio instrumento de gestión ambiental, consonó con la zonificación aprobada para el proyecto.

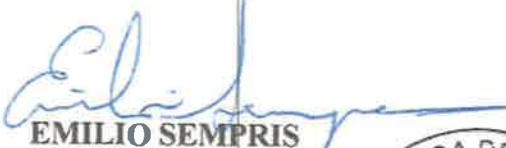
**Artículo 5:** NOTIFICAR a la sociedad FIDAU, S.A., del contenido de la presente resolución.

**Artículo 6:** ADVERTIR a la sociedad FIDAU, S.A., que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

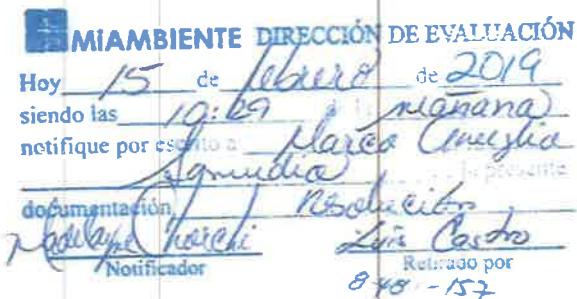
Dada en la ciudad de Panamá, a los dosce (12) días, del mes de febrero, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente



  
**MALÚ RAMOS**  
Directora de Evaluación  
de Impacto Ambiental



## ADJUNTO

### Formato para el letrero

#### Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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: "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FIDAU, S.A.

Cuarto Plano: AREA: 56 Ha+6417.7 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DIEORA-IA-183-12 DE 26 DE julio DE 2012 Y MODIFICADO DEIA-IAU-002-19 DE 12 DE febrero de 2019.

Recibido por:

Luis Casco

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Lc

Firma

S. 481-117  
Nº de Cédula de I.P.

15 - 2 - 19  
Fecha

467

# República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

### RESOLUCIÓN DIEORA IA-073-2014

De 11 de junio de 2014

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio del 2012

El suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

#### CONSIDERANDO:

Que la empresa **FIDAU, S.A.**, persona jurídica, que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en el Tomo 876, Folio 160, Asiento 102777, cuyo Representante Legal es el señor **JUAN GABRIEL AMEGLIO SAMUDIO**, persona natural, portador de la cédula de identidad personal No. 8-448-458, el día 25 de noviembre de 2011, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ITS PANAMÁ, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante la Resolución IRC-040-07, el cual fue aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio del 2012**.

Que el referido proyecto consistía en la construcción de un residencial que contará con seiscientas cuatro (604) viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento para las aguas residuales, a desarrollarse en una superficie de noventa y nueve hectáreas con tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (99 Has + 3578.26 m<sup>2</sup>), sobre la Finca 206650, Documento Redi 268202, Finca 226566, Documento Redi 513704, Finca 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de Propiedad de la provincia de Panamá, localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Que el día 25 de septiembre de 2013, la empresa **FIDAU, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **JUAN GABRIEL AMEGLIO**, portador de la cédula de identidad personal 8-448-458, presentó ante la Autoridad Nacional del Ambiente la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-183-2012, del 26 de julio del 2012, la cual consiste en la actividad de voladura, que originalmente no se había contemplado en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En virtud de lo establecido en el artículo i del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además, de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en lista taxativa.

Que mediante **PROVEIDO-MOD-DIEORA-002-0603-14**, visible a foja 180 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF** y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, se surtió el proceso de evaluación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS): Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

//F-180-11

10

(IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM en Panamá Metro, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS. Que luego de la evaluación integral e interinstitucional de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico, que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la modificación del mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM),

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Aprobar la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, promovido por la empresa **FIDAU, S.A.**, aprobado mediante la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio del 2012; la cual consiste en la actividad de voladura, que originalmente no se había contemplado en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**Artículo 2.** Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-183-2012**, del 26 de julio de 2012, correspondiente al proyecto **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**.

**Artículo 3.** En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- Previo inicio de las voladuras, el promotor deberá contar con la autorización por parte de Dirección Institucional de Asuntos de Seguridad Pública del Ministerio de Seguridad para realizar la voladura en el sitio y fecha dispuesta.
- Previo inicio de las voladuras, el promotor deberá realizar un censo de las condiciones actuales de las infraestructuras existentes en el perímetro que establezca la Dirección Institucional en Asuntos de Seguridad Pública del Ministerio de Seguridad Pública, y en caso de producirse afectaciones a algunas de estas infraestructuras, el promotor será responsable de realizar su reparación.

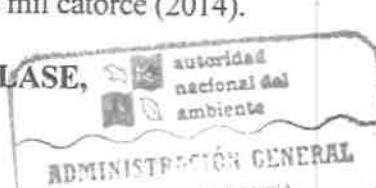
**Artículo 4.** Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

**Artículo 5.** De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, el Representante Legal de **FIDAU, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO.** Ley 41, de 1 de julio de 1998 y Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Onze (11) días, del mes de junio,

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



SILVANO VERGARA **MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN** *Orlando Bernal*  
Administrador General

Autoridad Nacional del Ambiente  
Resolución No. 1101A9-073  
Fecha 11/06/14  
Página 2 de 2  
SV/OB/ds/ab

Hoy 25 de mayo de 2016  
siendo las 2:15 de la tarde **ORLANDO BERNAL**  
dijo que por escrito a Mario Antonio Director de Evaluación  
Anselmo Jiménez de la presente  
documentación Resoluciones y Ordenamiento Ambiental  
*Christel Hernández*  
Retirado por *Cristel Hernández*



Licda. María Carolina Arroyo  
(Marquela)  
Exp. 49669-15

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

ESCRITURA N° 2246 de 16 marzo de 2021

HORARIO

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

**NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** se separa un globo  
de terreno del Folio Real (Finca) No. 30209454  
de su propiedad, y vende la finca que resulte de  
dicha segregación a la sociedad **BALASKI CORP.**

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

18 MAR 2021

*JCG*  
**ENTRADA**



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H47  
0851

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★

011954  
18.03.21



≈00008.00  
NP0072

470

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS-----

2. ----- (2246) -----

3. Por la cual **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** segrega un globo de  
4. terreno del Folio Real (Finca) No. 30209454 de su propiedad, y vende  
5. la finca que resulte de dicha segregación a la sociedad **BALASKI**

6. **CORP.** -----

7. -----Panamá, 16 de marzo de 2021.-----

8. -----  
9. En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del  
10. Círcito Notarial del mismo nombre, a los dieciseis (16) días  
11. del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí,

12. Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del  
13. Círcito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-  
14. quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció

15. personalmente el señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, varón,  
16. panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad,  
17. portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos  
18. cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación

19. de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad debidamente inscrita en  
20. el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta  
21. y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta  
22. y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad,

23. debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de  
24. Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura  
25. Pública, quien en lo sucesivo se denominará **LA PROPIETARIA**, persona

26. a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura  
27. Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente: -----

28. **PRIMERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que es dueña del Folio Real (Finca)  
29. número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta  
30. y cuatro (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero

1. cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del  
2. Registro Público, cuya superficie, medidas, linderos y demás  
3. detalles constan en el Registro Público.-----

4. **SEGUNDA:** Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio **segrega para si**,  
5. del Folio Real (Finca) número treinta millones doscientos nueve mil  
6. cuatrocientos cincuenta y cuatro (30209454), para que forme una  
7. finca aparte, un globo de terreno con base en el Plano número  
8. ochenta y un mil nueve - ciento cuarenta y siete mil ochocientos  
9. sesenta y ocho (81-147868), preparado por Richard Dickson, aprobado  
10. el cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021) por la  
11. Autoridad Nacional de Tierras de la Dirección Nacional de Titulación  
12. y Regularización. Las medidas, linderos, superficie y valor de dicho  
13. globo a segregarse son los siguientes:-----

14. **A. MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto más al NORTE y  
15. distinguido con el número uno (N°1), del plano número ochenta y un  
16. mil nueve guion ciento cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y  
17. ocho (N°81009-147868), el cual señala su posición geográfica con las  
18. siguientes coordenadas: ESTE seiscientos sesenta y ocho mil  
19. ochocientos cincuenta y dos metros con ciento diecisiete milímetros  
20. (E°668,852.117 mts) y NORTE un millón dos mil ochocientos diecisiete  
21. metros con dieciocho milímetros (N°1,002,817.018 mts). Se sigue con  
22. rumbo SUR sesenta grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y nueve  
23. segundos ESTE (S60°58'49"E), se mide una distancia de veintidós  
24. metros con trescientos treinta y dos milímetros (22.332mts.) hasta  
25. llegar al punto número dos (N°2), el cual señala su posición  
26. geográfica con las siguientes coordenadas: ESTE seiscientos sesenta  
27. y ocho mil ochocientos setenta y un metros con seiscientos cuarenta  
28. y cinco milímetros (E°668,871.645 mts) y NORTE un millón dos mil  
29. ochocientos seis metros con seiscientos cuarenta y cinco milímetros  
30. (N°1,002,806.184 mts). De este punto con rumbo SUR sesenta grados

11H48  
A6B6REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★011955  
18.03.21422  
≈00008.00  
NP0072

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círcito Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

1. cincuenta y ocho minutos cuarenta y ocho segundos ESTE  
2. (S60°58'48"E), se mide una distancia de sesenta y siete metros con  
3. ochocientos cincuenta y dos milímetros (67.852 mts.) hasta llegar al  
4. punto número tres (N°3). De este punto con rumbo SUR sesenta grados  
5. veintinueve minutos cincuenta y cuatro segundos ESTE (S60°29'54"E),  
6. se mide una distancia de catorce metros con setecientos sesenta y  
7. cuatro milímetros (14.764 mts.) hasta llegar al punto número cuatro  
8. (N°4), colindando desde el punto número uno (N°1) hasta el punto  
9. número cuatro (N°4) con el derecho de vía del Boulevard Los  
10. Himalayas. De este punto con rumbo SUR veinticuatro grados treinta y  
11. siete minutos treinta y cinco segundos OESTE (S24°37'35"O), se mide  
12. una distancia de diecisiete metros con seiscientos noventa y cuatro  
13. milímetros (17.694 mts.) hasta llegar al punto número cinco (N°5).  
14. De este punto con rumbo SUR veintitrés grados cincuenta y tres  
15. minutos cuarenta y dos segundos OESTE (S23°53'42"O), se mide una  
16. distancia de siete metros con cuatrocientos veintisiete milímetros  
17. (7.427 mts.) hasta llegar al punto número seis (N°6). De este punto  
18. con rumbo SUR quince grados cuarenta y siete minutos treinta y dos  
19. segundos OESTE (S15°47'32"O), se mide una distancia de sesenta  
20. metros con quinientos treinta y cinco milímetros (60.535 mts.) hasta  
21. llegar al punto número siete (N°7). De este punto con rumbo SUR  
22. cuarenta y siete grados cincuenta y dos minutos cincuenta y siete  
23. segundos OESTE (S47°52'57"O), se mide una distancia de nueve metros  
24. con doscientos sesenta y cinco milímetros (9.265 mts.) hasta llegar  
25. al punto número ocho (N°8). De este punto con rumbo SUR veinte  
26. grados trece minutos catorce segundos OESTE (S20°13'14"O), se mide  
27. una distancia de diez metros con cuatrocientos cincuenta y seis  
28. milímetros (10.456 mts.) hasta llegar al punto número nueve (N°9). De  
29. este punto con rumbo NORTE ochenta y seis grados veintitrés minutos  
30. cincuenta y cinco segundos OESTE (N86°23'55"O), se mide una

1. distancia de veintiocho metros con cuatrocientos treinta y seis  
2. milímetros (28.436 mts.) hasta llegar al punto número diez (Nº10).  
3. De este punto con rumbo SUR doce grados seis minutos cuarenta y seis  
4. segundos OESTE ( $S12^{\circ}06'46''O$ ), se mide una distancia de nueve metros  
5. con novecientos cuarenta y dos milímetros (9.942 mts.) hasta llegar  
6. al punto número once (Nº11). De este punto con rumbo SUR veintiocho  
7. grados dieciséis minutos veintiséis segundos ESTE ( $S28^{\circ}16'26''E$ ), se  
8. mide una distancia de cincuenta y dos metros con trescientos treinta  
9. y cuatro milímetros (52.334 mts.) hasta llegar al punto número doce  
10. (Nº12). De este punto con rumbo SUR quince grados ocho minutos  
11. treinta y siete segundos OESTE ( $S15^{\circ}08'37''O$ ), se mide una distancia  
12. de treinta y tres metros con ochocientos veintidós milímetros  
13. (33.822 mts.) hasta llegar al punto número trece (Nº13). De este  
14. punto con rumbo SUR veintinueve grados cero minutos cinco segundos  
15. OESTE ( $S29^{\circ}00'05''O$ ), se mide una distancia de diecinueve metros con  
16. cuatrocientos cincuenta milímetros (19.450 mts.) hasta llegar al  
17. punto número catorce (Nº14). De este punto con rumbo SUR cuarenta y  
18. cuatro grados catorce minutos treinta y nueve segundos OESTE  
19. ( $S44^{\circ}14'39''O$ ), se mide una distancia de diecinueve metros con  
20. novecientos treinta y seis milímetros (19.936 mts.) hasta llegar al  
21. punto número quince (Nº15). De este punto con rumbo SUR treinta y  
22. nueve grados cuarenta y un minutos cuarenta y tres segundos OESTE  
23. ( $S39^{\circ}41'43''O$ ), se mide una distancia de seis metros con trescientos  
24. treinta y dos milímetros (6.332 mts.) hasta llegar al punto número  
25. dieciséis (Nº16). De este punto con rumbo SUR diecinueve grados  
26. cincuenta y un minutos veintiún segundos OESTE ( $S19^{\circ}51'21''O$ ), se  
27. mide una distancia de trece metros con cuatrocientos noventa y tres  
28. milímetros (13.493 mts.) hasta llegar al punto número diecisiete  
29. (Nº17). De este punto con rumbo SUR cinco grados cuarenta y dos  
30. minutos veintinueve segundos OESTE ( $S05^{\circ}42'29''O$ ), se mide una

11H48  
0264REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★011956  
18.03.21474  
≈00008.00  
NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. distancia de catorce metros con cuatrocientos sesenta y nueve  
2. milímetros (14.469 mts.) hasta llegar al punto número dieciocho  
3. (N°18). De este punto con rumbo SUR cuarenta y siete grados  
4. veinticinco minutos cero segundos OESTE ( $S47^{\circ}25'00''O$ ), se mide una  
5. distancia de cincuenta y dos metros con seiscientos noventa y nueve  
6. milímetros (52.699 mts.) hasta llegar al punto número diecinueve  
7. (N°19). De este punto con rumbo SUR doce grados cincuenta y ocho  
8. minutos tres segundos OESTE ( $S12^{\circ}58'03''O$ ), se mide una distancia de  
9. veintiún metros con setecientos cincuenta y cinco milímetros (21.755  
10. mts.) hasta llegar al punto número veinte (N°20). De este punto con  
11. rumbo SUR veintitrés grados cero minutos treinta y un segundos OESTE  
12. ( $S23^{\circ}00'31''O$ ), se mide una distancia de veinticuatro metros con  
13. ciento noventa y ocho milímetros (24.198 mts.) hasta llegar al punto  
14. número veintiuno (N°21). De este punto con rumbo SUR cuarenta y dos  
15. grados veintinueve minutos cuarenta y ocho segundos OESTE  
16. ( $S42^{\circ}29'48''O$ ), se mide una distancia de diecisiete metros con  
17. trescientos treinta y tres milímetros (17.333 mts.) hasta llegar al  
18. punto número veintidós (N°22). De este punto con rumbo SUR treinta y  
19. nueve grados treinta y nueve minutos diecinueve segundos OESTE  
20. ( $S39^{\circ}39'19''O$ ), se mide una distancia de veinticuatro metros con  
21. quinientos veinticinco milímetros (24.525 mts.) hasta llegar al  
22. punto número veintitrés (N°23). De este punto con rumbo SUR sesenta  
23. y nueve grados cero minutos dos segundos OESTE ( $S69^{\circ}00'02''O$ ), se mide  
24. una distancia de veinticuatro metros con doscientos ochenta y cuatro  
25. milímetros (24.284 mts.) hasta llegar al punto número veinticuatro  
26. (N°24). De este punto con rumbo SUR ochenta y ocho grados veintiséis  
27. minutos treinta y nueve segundos OESTE ( $S88^{\circ}26'39''O$ ), se mide una  
28. distancia de once metros con setecientos ochenta y dos milímetros  
29. (11.782 mts.) hasta llegar al punto número veinticinco (N°25). De  
30. este punto con rumbo SUR sesenta y cinco grados seis minutos treinta

1. y ocho segundos OESTE ( $S65^{\circ}06'38''O$ ), se mide una distancia de seis  
2. metros con novecientos dieciséis milímetros (6.916mts.) hasta llegar  
3. al punto número veintiséis (Nº26). De este punto con rumbo SUR  
4. cuarenta y ocho grados cuarenta y tres minutos catorce segundos  
5. OESTE ( $S48^{\circ}43'14''O$ ), se mide una distancia de doce metros con  
6. ochenta y tres milímetros (12.083mts.) hasta llegar al punto número  
7. veintisiete (Nº27). De este punto con rumbo NORTE ochenta y cuatro  
8. grados diecisiete minutos cuarenta y cuatro segundos OESTE  
9. ( $N84^{\circ}17'44''O$ ), se mide una distancia de veintinueve metros con  
10. setecientos veinticinco milímetros (29.725 mts.) hasta llegar al  
11. punto número veintiocho (Nº28). De este punto con rumbo SUR ochenta  
12. y cinco grados cuarenta y cuatro minutos dos segundos OESTE  
13. ( $S85^{\circ}44'02''O$ ), se mide una distancia de ocho metros con trescientos  
14. treinta y seis milímetros (8.336 mts.) hasta llegar al punto número  
15. veintinueve (Nº29). De este punto con rumbo SUR cuarenta y ocho  
16. grados treinta minutos dos segundos OESTE ( $S48^{\circ}30'02''O$ ), se mide una  
17. distancia de once metros con setecientos veintinueve milímetros  
18. (11.729 mts.) hasta llegar al punto número treinta (Nº30). De este  
19. punto con rumbo SUR veinticinco grados once minutos cuarenta  
20. segundos OESTE ( $S25^{\circ}11'40''O$ ), se mide una distancia de quince metros  
21. con setecientos veintiséis milímetros (15.726 mts.) hasta llegar al  
22. punto número treinta y uno (Nº31). De este punto con rumbo SUR  
23. setenta y nueve grados cuarenta y cuatro minutos dos segundos OESTE  
24. ( $S79^{\circ}44'02''O$ ), se mide una distancia de dieciocho metros con  
25. trescientos cincuenta y un milímetros (18.351 mts.) hasta llegar al  
26. punto número treinta y dos (Nº32). De este punto con rumbo SUR  
27. ochenta y cuatro grados nueve minutos ocho segundos OESTE  
28. ( $S84^{\circ}09'08''O$ ), se mide una distancia de tres metros con trescientos  
29. cincuenta y siete milímetros (3.357 mts.) hasta llegar al punto  
30. número treinta y tres (Nº33). De este punto con rumbo SUR dieciocho



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
8365

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★

011957  
18.03.21



≈00008.00  
NP0072

474

1. grados quince minutos cuatro segundos ESTE ( $S18^{\circ}15'04''E$ ), se mide  
2. una distancia de catorce metros con quinientos tres milímetros  
3. (14.503 mts.) hasta llegar al punto número treinta y cuatro (Nº34).  
4. De este punto con rumbo SUR veintisiete grados tres minutos  
5. veintiocho segundos OESTE ( $S27^{\circ}03'28''O$ ), se mide una distancia de  
6. catorce metros con novecientos sesenta y siete milímetros (14.967  
7. mts.) hasta llegar al punto número treinta y cinco (Nº35). De este  
8. punto con rumbo SUR ocho grados cincuenta y cinco minutos veintiocho  
9. segundos ESTE ( $S08^{\circ}55'28''E$ ), se mide una distancia de veintinueve  
10. metros con veintidós milímetros (29.022 mts.) hasta llegar al punto  
11. número treinta y seis (Nº36). De este punto con rumbo SJR sesenta y  
12. cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y seis segundos  
13. OESTE ( $S64^{\circ}59'46''O$ ), se mide una distancia de veintidós metros con  
14. ochocientos treinta y cinco milímetros (22.835 mts.) hasta llegar al  
15. punto número treinta y siete (Nº37). De este punto con rumbo SUR  
16. sesenta y cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y seis  
17. segundos OESTE ( $S64^{\circ}59'46''O$ ), se mide una distancia de doce metros  
18. con ciento sesenta y dos milímetros (12.162 mts.) hasta llegar al  
19. punto número treinta y ocho (Nº38). De este punto con rumbo SUR  
20. setenta y tres grados seis minutos cincuenta y un segundos CESTE  
21. ( $S73^{\circ}06'51''O$ ), se mide una distancia de veintiún metros con  
22. novecientos cuarenta milímetros (21.940 mts.) hasta llegar al punto  
23. número treinta y nueve (Nº39). De este punto con rumbo SUR catorce  
24. grados cuarenta y ocho minutos cuarenta segundos OESTE  
25. ( $S14^{\circ}48'40''O$ ), se mide una distancia de dieciocho metros con  
26. doscientos setenta y ocho milímetros (18.278 mts.) hasta llegar al  
27. punto número cuarenta (Nº40). De este punto con rumbo SUR treinta y  
28. nueve grados treinta y un minutos cincuenta segundos OESTE  
29. ( $S39^{\circ}31'50''O$ ), se mide una distancia de cuarenta y tres metros con  
30. quinientos nueve milímetros (43.509 mts.) hasta llegar al punto

1. número cuarenta y uno (N°41). De este punto con rumbo SUR veintitrés  
2. grados cuatro minutos cuatro segundos OESTE ( $S23^{\circ}04'04''O$ ), se mide  
3. una distancia de dieciséis metros con un milímetro (16.001 mts.)  
4. hasta llegar al punto número cuarenta y dos (N°42), colindando desde  
5. el punto número cuatro (N°4) hasta el punto número cuarenta y dos  
6. (N°42) con el Folio Real número treinta millones doscientos nueve  
7. mil cuatrocientos cuarenta y siete (N°30209447) y con el Código  
8. número ocho A cero cero (N°8A00) propiedad de TALIS GROUP INC. De  
9. este punto con rumbo NORTE cuarenta y nueve grados treinta y seis  
10. minutos veintiún segundos OESTE ( $N49^{\circ}36'21''O$ ), se mide una distancia  
11. de treinta y un metros con trescientos setenta y cuatro milímetros  
12. (31.374 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y tres (N°43).  
13. De este punto con rumbo NORTE veintiséis grados quince minutos  
14. treinta y siete segundos OESTE ( $N26^{\circ}15'37''O$ ), se mide una distancia  
15. de treinta y tres metros con doscientos noventa y tres milímetros  
16. (33.293 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y cuatro (N°44).  
17. Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo  
18. RADIO es igual a cuarenta y dos metros con ocho milímetros (42.008  
19. mts.) y en DELTA igual a cuarenta y seis grados treinta y nueve  
20. minutos treinta y un segundos ( $46^{\circ}39'31''$ ). De este punto con rumbo  
21. NORTE diez grados dieciocho minutos veintisiete segundos ESTE  
22. ( $N10^{\circ}18'27''E$ ), se mide una distancia de cincuenta metros con  
23. seiscientos sesenta y ocho milímetros (50.668 mts.) hasta llegar al  
24. punto número cuarenta y cinco (N°45). Esta distancia representa la  
25. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento diez  
26. metros con cuatrocientos noventa y cuatro milímetros (110.494 mts.)  
27. y en DELTA igual a veintiséis grados treinta minutos treinta y tres  
28. segundos ( $26^{\circ}30'33''$ ). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro  
29. grados veintiocho minutos cuarenta y tres segundos ESTE  
30. ( $N24^{\circ}28'43''E$ ), se mide una distancia de diecisiete metros con

11H48  
4888REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL011958  
18.03.21470  
≈00008.00

NP0072

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círculo Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

1. cuatrocientos veinticuatro milímetros (17.424 mts.) hasta llegar al  
2. punto número cuarenta y seis (Nº46). Esta distancia representa la  
3. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento catorce  
4. metros con seiscientos cincuenta y siete milímetros (14.657 mts.) y  
5. en DELTA igual a ocho grados cuarenta y dos minutos cincuenta y seis  
6. segundos ( $08^{\circ}42'56''$ ). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro  
7. grados diecisiete minutos ocho segundos ESTE ( $N24^{\circ}17'08''E$ ), se mide  
8. una distancia de treinta metros con ciento setenta milímetros  
9. (30.170 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y siete (Nº47).  
10. Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo  
11. RADIO es igual a ciento noventa metros con ciento treinta y tres  
12. milímetros (190.133mts.) y en DELTA igual a nueve grados seis  
13. minutos cinco segundos ( $09^{\circ}06'05''$ ). De este punto con rumbo NORTE  
14. tres grados treinta minutos cuarenta y ocho segundos OESTE  
15. ( $N03^{\circ}30'48''O$ ), se mide una distancia de veintiséis metros con  
16. trescientos setenta y ocho milímetros (26.378 mts.) hasta llegar al  
17. punto número cuarenta y ocho (Nº48). Esta distancia representa la  
18. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a treinta y tres  
19. metros con cuatrocientos catorce milímetros (33.414 mts.) y en DELTA  
20. igual a cuarenta y seis grados veintinueve minutos cuarenta y siete  
21. segundos ( $46^{\circ}29'47''$ ). De este punto con rumbo NORTE veintiséis  
22. grados cuarenta y cinco minutos cuarenta y un segundos OESTE  
23. ( $N26^{\circ}45'41''O$ ), se mide una distancia de nueve metros con  
24. cuatrocientos treinta y siete milímetros (9.437mts.) hasta llegar  
25. al punto número cuarenta y nueve (Nº49). De este punto con rumbo  
26. NORTE diecisiete grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro  
27. segundos OESTE ( $N17^{\circ}57'34''O$ ), se mide una distancia de veintitrés  
28. metros con ciento ocho milímetros (23.108 mts.) hasta llegar al  
29. punto número cincuenta (Nº50). Esta distancia representa la CUERDA  
30. de un segmento circular cuyo RADIO es igual a doscientos setenta y

1. cinco metros con seiscientos cincuenta y tres milímetros  
2. (275.653mts.) y en DELTA igual a cuatro grados cuarenta y ocho  
3. minutos dieciséis segundos ( $04^{\circ}48'16''$ ). De este punto con rumbo  
4. NORTE un grado cincuenta y nueve minutos veintisiete segundos OESTE  
5. ( $N01^{\circ}59'27''O$ ), se mide una distancia de diez metros con trescientos  
6. seis milímetros (10.306mts.) hasta llegar al punto número cincuenta  
7. y uno ( $N^{\circ}51$ ). Esta distancia representa la CUERDA de un segmento  
8. circular cuyo RADIO es igual a veintiún metros con novecientos  
9. sesenta y ocho milímetros (21.968 mts.) y en DELTA igual a  
10. veintisiete grados siete minutos cincuenta y ocho segundos  
11. ( $27^{\circ}07'58''$ ). De este punto con rumbo NORTE treinta y un grados dos  
12. minutos cuarenta y dos segundos ESTE ( $N31^{\circ}02'42''E$ ), se mide una  
13. distancia de dieciocho metros con ciento veintinueve milímetros  
14. (18.129mts.) hasta llegar al punto número cincuenta y dos ( $N^{\circ}52$ ).  
15. Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo  
16. RADIO es igual a setenta y dos metros con trescientos cuarenta y  
17. cuatro milímetros (72.344 mts.) y en DELTA igual a catorce grados  
18. veintitrés minutos cuarenta y cuatro segundos ( $14^{\circ}23'44''$ ). De este  
19. punto con rumbo NORTE cuarenta y seis grados cincuenta minutos  
20. dieciocho segundos ESTE ( $N46^{\circ}50'18''E$ ), se mide una distancia de  
21. veinticuatro metros con cuatrocientos siete milímetros (24.407 mts.)  
22. hasta llegar al punto número cincuenta y tres ( $N^{\circ}53$ ). De este punto  
23. con rumbo NORTE cuarenta y cinco grados treinta y ocho minutos  
24. cuarenta y cinco segundos ESTE ( $N45^{\circ}38'45''E$ ), se mide una distancia  
25. de setenta y un metros con ochocientos cincuenta y seis milímetros  
26. (71.856 mts.) hasta llegar al punto número cincuenta y cuatro  
27. ( $N^{\circ}54$ ). De este punto con rumbo NORTE cuarenta y ocho grados  
28. cuarenta y dos minutos treinta y seis segundos ESTE ( $N48^{\circ}42'36''E$ ),  
29. se mide una distancia de cincuenta y ocho metros con setecientos  
30. noventa y cuatro milímetros (58.794 mts.) hasta llegar al punto



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
263E

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★

011959  
18.03.21



≈00008.00

NP0072

400

1. número cincuenta y cinco (N°55). De este punto con rumbo NORTE  
2. treinta y nueve grados cincuenta y seis minutos cincuenta y seis  
3. segundos ESTE ( $N39^{\circ}56'56''E$ ), se mide una distancia de veintiséis  
4. metros con trescientos veintisiete milímetros (26.327 mts.) hasta  
5. llegar al punto número cincuenta y seis (N°56). De este punto con  
6. rumbo NORTE treinta y cinco grados cinco minutos dos segundos ESTE  
7. ( $N35^{\circ}05'02''E$ ), se mide una distancia de sesenta y tres metros con  
8. setecientos ochenta y ocho milímetros (63.788 mts.) hasta llegar al  
9. punto número cincuenta y siete (N°57). De este punto con rumbo NORTE  
10. veintiseis grados treinta y dos minutos cuatro segundos ESTE  
11. ( $N26^{\circ}32'04''E$ ), se mide una distancia de cuarenta y nueve metros con  
12. novecientos treinta y cuatro milímetros (49.934 mts.) hasta llegar  
13. al punto número cincuenta y ocho (N°58). De este punto con rumbo  
14. NORTE ochos grados siete minutos catorce segundos ESTE ( $N08^{\circ}07'14''E$ ),  
15. se mide una distancia de cincuenta y dos metros con novecientos  
16. setenta milímetros (52.970 mts.) hasta llegar al punto número  
17. cincuenta y nueve (N°59). De este punto con rumbo SUR ochenta y  
18. cinco grados cincuenta y seis minutos dieciocho segundos ESTE  
19. ( $S85^{\circ}56'18''E$ ), se mide una distancia de sesenta y dos metros con  
20. trescientos cuarenta y seis milímetros (62.346 mts.) hasta llegar al  
21. punto número sesenta (N°60). De este punto con rumbo NORTE veintiún  
22. grados treinta y cinco minutos treinta segundos ESTE ( $N21^{\circ}35'30''E$ ),  
23. se mide una distancia de cincuenta y dos metros con quinientos  
24. setenta y un milímetros (52.571 mts.) hasta llegar al punto número  
25. sesenta y uno (N°61). Esta distancia representa la CUERDA de un  
26. segmento circular cuyo RADIO es igual a seis mil trescientos treinta  
27. y ocho metros con trescientos cuarenta y un milímetros (6,338.341  
28. mts.) y en DELTA igual a cero grados veintiocho minutos treinta y un  
29. segundos ( $00^{\circ}28'31''$ ). De este punto con rumbo NORTE veintiún grados  
30. diecisiete minutos cincuenta y nueve segundos ESTE ( $N21^{\circ}17'59''E$ ), se

1. mide una distancia de siete metros con seiscientos setenta y cuatro  
2. milímetros (7.674 mts.) hasta llegar al punto número sesenta y dos  
3. (N°62). De este punto con rumbo NORTE veintiún grados quince minutos  
4. treinta y ocho segundos ESTE (N $21^{\circ}15'38''$ E), se mide una distancia de  
5. nueve metros con trescientos treinta y seis milímetros (9.336mts.)  
6. hasta llegar al punto número sesenta y tres (N°63). De este punto  
7. con rumbo NORTE veinticinco grados dos minutos veintidós segundos  
8. ESTE (N $25^{\circ}02'22''$ E), se mide una distancia de doce metros con  
9. novecientos cincuenta y dos milímetros (12.952 mts.) hasta llegar al  
10. punto número sesenta y cuatro (N°64). Esta distancia representa la  
11. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento diez  
12. metros (110.000mts.) y en DELTA igual a seis grados cuarenta y cinco  
13. minutos un segundo (06°45'01"). De este punto con rumbo NORTE  
14. veintiocho grados veinticuatro minutos cincuenta y tres segundos  
15. ESTE (N $28^{\circ}24'53''$ E), se mide una distancia de veinticuatro metros con  
16. setecientos un milímetro (24.701 mts.) hasta llegar al punto número  
17. uno (N°1). Punto que sirvió de partida para esta descripción,  
18. colindando desde el punto número cuarenta y dos (N°42) hasta el  
19. punto número uno (N°1) con el Resto Libre del Folio Real número  
20. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y  
21. cuatro (N°30209454) y con el Código número ocho A cero cero (N°8A00)  
22. propiedad de NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S. A.-----  
23. **B. SUPERFICIE: NUEVE HECTÁREAS MÁS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS**  
24. **CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (9 HA + 1,500.16 m<sup>2</sup>)** -----  
25. **C. VALOR:** El valor del globo segregado es de **CIENTO SEIS MIL**  
26. **DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRES CENTAVOS (B/.106,210.23)** -----  
27. **TERCERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de la segregación  
28. del globo descrito en la cláusula anterior, el Folio Real (Finca  
29. madre) número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos  
30. cincuenta y cuatro (30209454), quedará con un valor de **TRESCIENTOS**



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
E315

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★

011960  
18.03.21



492  
≈00008.00

NP0072

1. TREINTA MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON UN CENTAVO (B/. 330,048.01),  
2. con una superficie de VEINTIOCHO HECTAREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS  
3. TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS  
4. CUADRADOS (28 HA + 4,335.72 m<sup>2</sup>), y con sus mismos linderos  
5. generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte en el  
6. Registro Público con motivo de la segregación del globo que por este  
7. medio se practica, pero en todo caso se atiene a lo que resulte en  
8. los libros del Registro Público.

9. En este estado comparecieron personalmente el señor **EDUARDO ARTURO**  
10. **AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero,  
11. vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal  
12. número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en  
13. nombre y representación de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad  
14. debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en  
15. el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y  
16. dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de  
17. Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en  
18. resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante  
19. en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **EL**  
20. **VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, el señor **EDUARDO**  
21. **ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, de generales antes descritas, actuando en  
22. nombre y representación de la sociedad anónima denominada **BALASKI**  
23. **CORP.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá,  
24. Sección Mercantil, al Folio uno cinco cinco seis nueve nueve nueve  
25. tres nueve (155699939), debidamente facultado para este acto  
26. mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe  
27. más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se  
28. denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron  
29. que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo  
30. hago, el contrato de compraventa que por este medio celebran y que

1. consta de las siguientes CLAUSULAS:-----

2. **PRIMERA:** Declara **EL VENDEDOR** que es dueño del Folio Real (Finca) 3. número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta 4. y cuatro (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero 5. cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, 6. cuya superficie, medidas, linderos y demás detalles constan en el 7. Registro Público.-----

8. **SEGUNDA:** Declara **EL VENDEDOR** que por este medio da en venta real y 9. efectiva a **EL COMPRADOR**, libre de gravámenes, la finca que resulte 10. en el Registro Público con motivo de la segregación del globo 11. descrito en la cláusula segunda de la primera parte de este 12. instrumento, y todo aquello que de hecho o por derecho acceda o 13. forme parte del mismo. **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento en caso 14. de evicción.-----

15. **TERCERO:** El precio de venta de la finca que resulte de la 16. segregación del globo será la suma total de **CIENTO SEIS MIL** 17. **DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRES CENTAVOS (B/.106,210.23)**, que 18. **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

19. **CUARTO:** Todos los gastos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento 20. e inscripción de la presente Escritura Pública correrán por cuenta 21. exclusiva de **EL COMPRADOR**, con excepción del Impuesto de 22. Transferencia de Bienes Inmuebles y el de Ganancias, que correrá por 23. cuenta de **EL VENDEDOR**.-----

24. **QUINTO:** Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por 25. medio de este contrato, en los términos arriba expresados.-----

26. El Notario hace constar que esta Escritura Pública ha sido preparada 27. con base en minuta de segregación y venta y Acta de Junta de 28. Accionistas de Nogal International Group, S.A. y Acta de Junta 29. Directiva de Balaski, S.A. elaboradas y firmadas por la Licenciada 30. María Carolina Arroyo, de lo cual doy fe, las cuales han sido

11H49  
CB1DREPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*011961  
18.03.21

00008.00

NP0072

404

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círcito Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

1. devueltas al interesado.-----

2. El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado  
3. el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos  
4. setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley seis (6) del dos (2)  
5. de febrero de dos mil cinco (2005), mediante Boleta de pago  
6. electrónica número cero cero siete-veintiuno-B cero siete uno nueve  
7. uno cero nueve cinco seis tres (007-21-B0719109563) de fecha ocho  
8. (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por la suma de DOS MIL  
9. CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS  
10. (B/.2,442.84) y en base a la Declaración Jurada de Transferencia de  
11. Bienes Inmuebles de que tratan las citadas Leyes; así como el  
12. Impuesto sobre la Renta a pagar en concepto de Ganancias de que  
13. trata la Ley número cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009)  
14. que reforma el Código Fiscal, mediante Boleta de pago electrónica  
15. número cero cero siete-veintiuno-B cero siete uno nueve uno cero  
16. nueve cinco cuatro tres (007-21-B0719109543) de fecha ocho (8) de  
17. marzo de dos mil veintiuno (2021), por la suma de TRES MIL CIENTO  
18. OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.3,186.31),  
19. con base en la Declaración Jurada de Pago del Impuesto de Ganancia  
20. de Capital, copia de los cuales se adjuntan al original de esta  
21. Escritura Pública formando parte de la misma.-----

22. Igualmente el Notario hace constar que se le ha presentado el paz y  
23. salvo de inmueble del Folio Real (Finca) número treinta millones  
24. doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (30209454).---

25. Habiéndosele leido al compareciente esta Escritura en presencia de  
26. las testigos instrumentales, señoras YIPSA AVILA DE BURNETT, con  
27. cédula número Seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis  
28. (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula número Dos-  
29. ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), mayores de edad, vecinas  
30. de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la

1. encontraron todos conforme, le impartieron su aprobación y la firman  
2. todos ante mí para constancia, el Notario que doy fe.-----

3. ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS---

4. ----- (2246) -----

5. (Fdo.) **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO** (por NOGAL INTERNATIONAL GROUP  
6. S.A.) ----- **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO** (por Balaski, S.A.) -----

7. YIPSA AVILA DE BURNETT ----- ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE -----

8. Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del  
9. Circuito de Panamá.

10. **ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE NOGAL INTERNATIONAL  
11. GROUP S.A.** -----

12. En la ciudad de Panamá, a las 10:00 a.m. del día veintiséis (26) de  
13. febrero de 2021, se verificó una reunión de la Junta de Accionistas  
14. de la sociedad **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** (la "Sociedad"), en  
15. las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de  
16. convocatoria al mismo. ----- Presentes en la sesión estuvieron  
17. los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en  
18. circulación de la Sociedad, de manera que se obtuvo el quórum  
19. reglamentario para celebrar la sesión. ----- Presidió esta  
20. reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la  
21. Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión, el señor MARCO  
22. ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la Sociedad. -----

23. El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia  
24. de comparecer en escritura pública mediante la cual la Sociedad  
25. segregará un globo de terreno de la Finca No. 30209454, inscrita en  
26. el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la  
27. Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad, y autorizar la  
28. venta de la finca que resulte de la segregación de dicho globo a la  
29. sociedad **BALASKI CORP.** ----- A moción debidamente presentada,  
30. secundada y unánimemente aprobada, -----

11H49  
ASCAREPÚBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★011962  
18.03.21486  
⌘00008.00  
NP0072

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círcito Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

1. ----- "SE RESUELVE":-----
2. 1. Autorizar que la Sociedad comparezca en escritura pública  
3. mediante la cual la Sociedad segregará para sí un globo de  
4. terreno de la Finca No. 30209454, inscrita en el Código de  
5. Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la  
6. Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad.------
7. 2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro  
8. Público de la segregación de dicho globo a la sociedad **BALASKI**  
9. **CORP.**-----
10. 3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO**  
11. **ARTURO AMEGLIO SAMUDIO EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, para  
12. que en nombre y representación de la Sociedad suscriba los  
13. referidos Contratos, en los términos y condiciones que estime  
14. convenientes."-----
15. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la  
16. reunión.-----
17. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----
18. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
19. El suscripto, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
20. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel  
21. copia del Acta de la reunión de la Junta de Accionistas  
22. celebrada el dia veintiséis (26) de febrero de 2021.-----
23. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----
24. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
25. **ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE BALASKI CORP.**-----
26. En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del dia veintiséis  
27. (26) de febrero de 2021, se verificó una reunión de la Junta  
28. Directiva de la sociedad **BALASKI CORP.** (la "Sociedad"), en las  
29. oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de  
30. convocatoria al mismo.-----

1. Se encontraban presentes en la sesión los siguientes  
2. Directores de la Sociedad:-----  
3. EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO-----  
4. MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO-----  
5. ROSSANA AMEGLIO DE ALFARO-----  
6. , de manera que se obtuvo el quórum reglamentario para  
7. celebrar la sesión.-----  
8. Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO,  
9. Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta  
10. reunión, el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario  
11. titular de la Sociedad.-----  
12. El Presidente manifestó que era necesario considerar la  
13. conveniencia de autorizar la compra de la finca que resulte de  
14. la segregación de un globo que la sociedad **NOGAL INTERNATIONAL**  
15. **GROUP S.A.** segregará de la Finca No. 30209454, inscrita en el  
16. Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de  
17. la Propiedad, Provincia de Panamá.-----  
18. A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente  
19. aprobada,-----  
20. "**SE RESUELVE:**"-----  
21. 1. Autorizar la compra de la finca que resulte en el Registro  
22. Público de la segregación de un globo que la sociedad **NOGAL**  
23. **INTERNATIONAL GROUP S.A.** segregará de la Finca No. 30209454,  
24. inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de  
25. la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá.-----  
26. 2. Facultar, como en efecto se faculta, al señor EDUARDO  
27. ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, para que en  
28. nombre y representación de la misma suscriba el referido  
29. contrato de compraventa, en los términos y condiciones que  
30. estime convenientes."-----



11H49  
7F35

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★

011963  
18.03.21



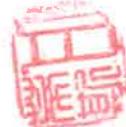
≈00008.00

NP0072

489

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la  
reunión.-----  
2.  
3. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----  
4. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
5. El suscripto, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
6. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel  
7. copia del Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada  
8. el día veintiséis (26) de febrero de 2021.-----  
9. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----  
10. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
11. Concuerda con su original esta copia que expido, sello y  
12. firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los  
13. dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno  
14. (2021).-----  
15.  
16.  
17. *Lic. Jorge E. Gantes S.*  
Notario Público Primero  
18.  
19.  
20.  
21.  
22.  
23.  
24.  
25.  
26.  
27.  
28.  
29.  
30.



Copia para propósitos de verificación

489

990



FORM.303-1

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS  
CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO**

DOCUMENTO 303002075654

ESTADO APROBADO

FECHA 08/03/2021

Número de Control: 7acb07e5

**Fecha de Emisión**  
08/03/2021

**Hora de Emisión**  
04:14:26 p. m.

**Fecha de Validez**  
30/04/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30209454-8A00 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 8A00, con un valor catastral de: B./ 436,258.24, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155642837-2-2017	NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo está sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien debe presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:
17/03/2021	303101792916

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: VELKIS X. TENAS GUADALUPE, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30209454

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: NOGAL INTERNATIONAL, CON RUC No. 000.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 18 de Marzo 2021

Válido hasta: 17-Abr-2021

Observaciones:

C-14 RUTA-860 PAGINA-0005 SOLAR SIN CONTRATO AUTO POR CATASTRO BRISAS DEL GOLF

**NOTA:** EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

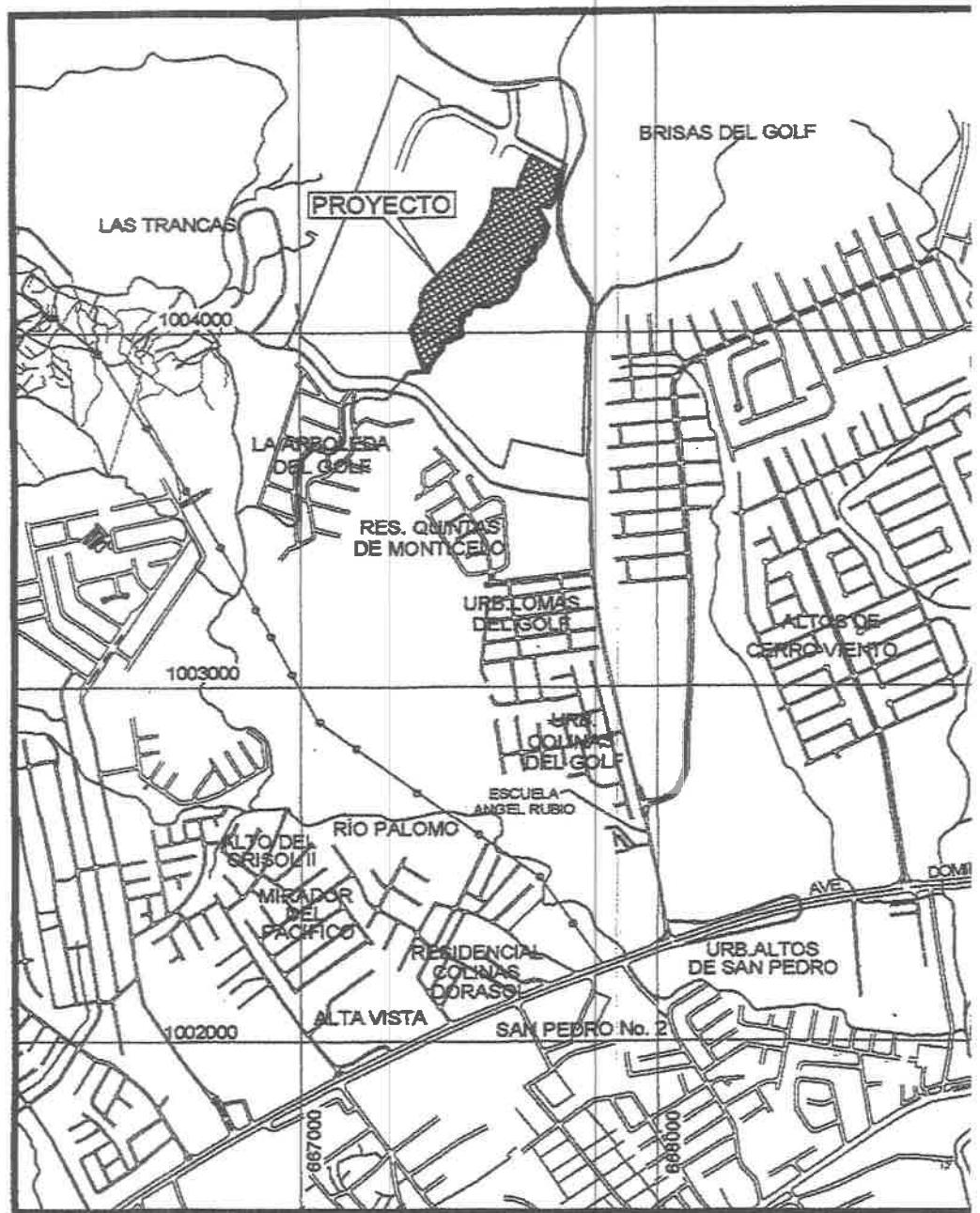
Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: HSAAVEDRA1 - HILLARY SAAVEDRA



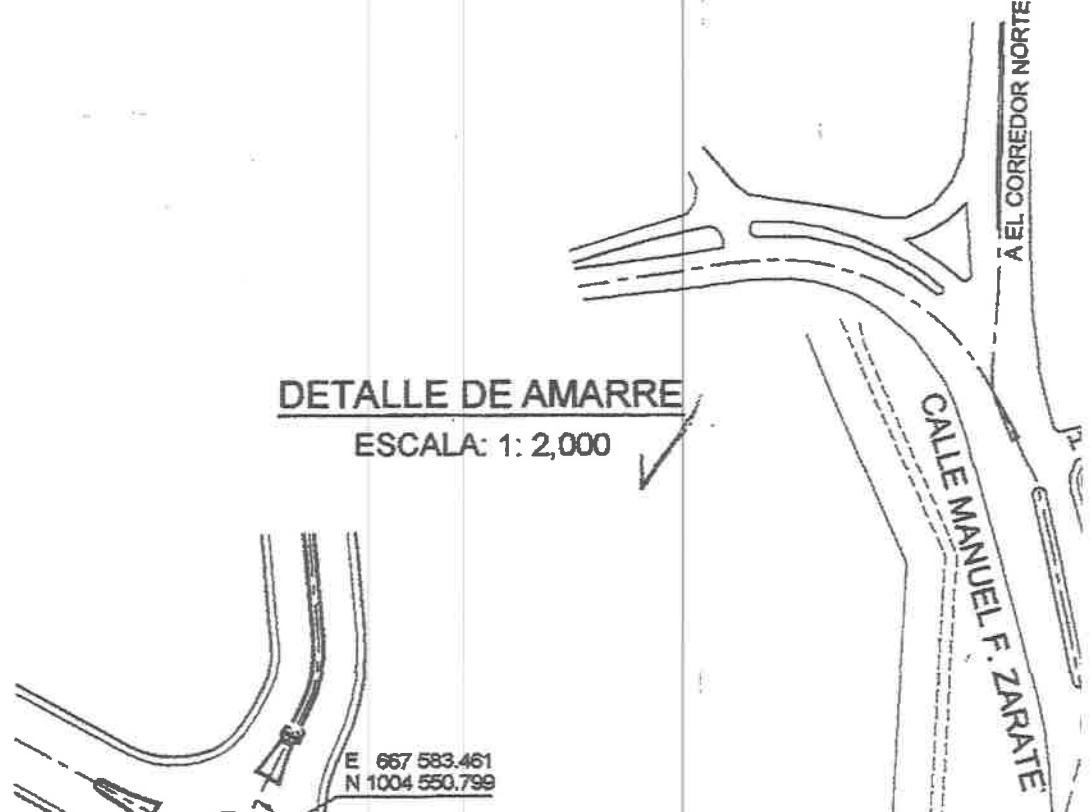
PYS0000000000117643880000000100





**LOCALIZACION REGIONAL**

ESCALA: 1: 40,000 HOJA 4243-II





Licda. María Carolina Arroyo  
(Marquela)  
Exp. 49569-17

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

ESCRITURA N° 7375 de 15 de julio de 2022

HORARIO

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. se separa para sí  
un globo de terreno del Folio Real (Finca)  
Nº. 30209454 de su propiedad, y vende la finca  
que resulte de dicha segregación a la sociedad  
**SHEVANA COMERCIAL INC.**



REPUBLICA DE PANAMA  
16.IX.22 B/0000800  
P 302141

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

495

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO-----

2. ----- (7375) -----

3. Por la cual NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. segrega para si un globo  
4. de terreno del Folio Real (Finca) No.30209454 de su propiedad, y  
5. vende la finca que resulte de dicha segregación a la sociedad  
6. SHEVANA COMERCIAL INC.-----

7. -----Panamá, 15 de julio de 2022-----

8. -----  
9. En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del  
10. Circuito Notarial del mismo nombre, a los quince (15) días del mes  
11. de julio del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado JORGE  
12. ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de  
13. Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos  
14. nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció  
15. personalmente el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, varón,  
16. panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad,  
17. portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos  
18. cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación  
19. de NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., sociedad debidamente inscrita en  
20. el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta  
21. y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta  
22. y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad,  
23. debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de  
24. Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura  
25. Pública quien en lo sucesivo se denominará LA PROPIETARIA, persona  
26. a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura  
27. Pública como en efecto lo hago, lo siguiente: -----  
28. PRIMERA: Declara LA PROPIETARIA que es dueña del Folio Real (Finca) número  
29. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro  
30. ✓ (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la

1. Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, cuya  
2. superficie, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público.--

3. **SEGUNDA:** Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio segrega para sí,  
4. del Folio Real (Finca) número treinta millones doscientos nueve mil  
5. cuatrocientos cincuenta y cuatro (30209454), para que forme una finca  
6. aparte, un globo de terreno con base en el Plano número ochenta y un  
7. mil ~~nueve~~-ciento cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve  
8. (81009-152599), preparado por Richard Dickson, aprobado el primero  
9. (1º.) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) por la  
10. Autoridad Nacional de Tierras de la Dirección Nacional de Titulación  
11. y Regularización. Las medidas, linderos, superficie y valor de dicho  
12. Globo a segregar son las siguientes:-----

13. **A. MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto distinguido con el  
14. número uno (Nº1), del plano número ochenta y un mil nueve-ciento  
15. cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve (81009-152599), con  
16. rumbo SUR sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE  
17. ( $S61^{\circ}40'15''E$ ), se mide una distancia de cuatro metros con  
18. setecientos veintisiete milímetros (4.727mts.) hasta llegar al punto  
19. número dos (Nº2). De este punto con rumbo SUR sesenta y un grados  
20. cuarenta minutos quince segundos ESTE ( $S61^{\circ}40'15''E$ ), se mide una  
21. distancia de treinta y siete metros con cuatrocientos diecisiete  
22. milímetros (37.417mts.) hasta llegar al punto número tres (Nº3).  
23. Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de  
24. Radio igual a veintidós metros con quinientos milímetros  
25. (22.500mts.) y un Delta igual a ciento doce grados treinta minutos  
26. siete segundos ( $112^{\circ}30'07''$ ). De este punto tres (Nº3) con rumbo SUR  
27. sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE  
28. ( $S61^{\circ}40'15''E$ ), se mide una distancia de sesenta y ocho metros con  
29. novecientos veintidós milímetros (68.922mts.) hasta llegar al punto  
30. número cuatro (Nº4). Colindando desde el punto número uno (Nº1)



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



hasta el punto número cuatro (Nº4) con el Derecho de Vía del Boulevard Los Himalayas. De este punto con rumbo SUR veintisiete grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y dos segundos OESTE ( $S27^{\circ}55'52''O$ ), se mide una distancia de veintiún metros con trescientos ochenta y ocho milímetros (21.388mts.) hasta llegar al punto número cinco (Nº5). De este punto con rumbo SUR veinticuatro grados treinta y tres minutos veintiún segundos OESTE ( $S24^{\circ}33'21''O$ ), se mide una distancia de doce metros con novecientos cincuenta y dos milímetros (12.952mts.) hasta llegar al punto número seis (Nº6). Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de Radio igual a ciento diez metros (110.000mts.) y un Delta igual a seis grados cuarenta y cinco minutos un segundo ( $06^{\circ}45'01''$ ). De este punto con rumbo SUR veinte grados cuarenta y seis minutos treinta y siete segundos OESTE ( $S20^{\circ}46'37''O$ ), se mide una distancia de nueve metros con trescientos treinta y seis milímetros (9.336mts.) hasta llegar al punto número siete (Nº7). De este punto con rumbo SUR veinte grados cuarenta y ocho minutos cincuenta y siete segundos OESTE ( $S20^{\circ}48'57''O$ ), se mide una distancia de siete metros con seiscientos setenta y cuatro milímetros (7.674mts.) hasta llegar al punto número ocho (Nº8). De este punto con rumbo SUR veintiún grados seis minutos veintinueve segundos OESTE ( $S21^{\circ}06'29''O$ ), se mide una distancia de cincuenta y dos metros con quinientos setenta y un milímetros (52.571mts.) hasta llegar al punto número nueve (Nº9). Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de Radio igual a seis mil trescientos treinta y ocho metros con trescientos cuarenta y un milímetros (6,338.341mts.) y un Delta igual a cero grados veintiocho minutos treinta y un segundos ( $00^{\circ}28'31''$ ). De este punto con rumbo NORTE ochenta y seis grados veinticinco minutos veinte segundos OESTE ( $N86^{\circ}25'20''O$ ), se mide una distancia de sesenta y dos metros con trescientos cuarenta y seis

1. milímetros (62.346mts.) hasta llegar al punto número diez (Nº10).  
2. Colindando desde el punto número cuatro (Nº4) hasta el punto número  
3. diez (Nº10) con el Folio Real número treinta millones trescientos  
4. cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho (Nº30355848),  
5. Código de Ubicación número ocho "A" cero cero (Nº8A00), de propiedad  
6. de Unit Trust, Inc. De este punto con rumbo NORTE tres grados nueve  
7. minutos treinta y ocho segundos OESTE (N03°09'38"O), se mide una  
8. distancia de cuarenta y cuatro metros con trescientos cincuenta y un  
9. milímetros (44.351mts.) hasta llegar al punto número once (Nº11). De  
10. este punto con rumbo NORTE cuarenta y tres grados cuarenta y tres  
11. minutos cuarenta y seis segundos OESTE (N43°43'46"O), se mide una  
12. distancia de veinticinco metros con doscientos veinte milímetros  
13. (25.220mts.) hasta llegar al punto número doce (Nº12). De este punto  
14. con rumbo NORTE dieciséis grados cuarenta y siete minutos cuatro  
15. segundos ESTE (N16°47'04"E), se mide una distancia de ochenta y  
16. cinco metros con quinientos setenta y cuatro milímetros (85.574mts.)  
17. hasta llegar al punto número uno (Nº1), punto que sirvió de partida  
18. para esta descripción. Colindando desde el punto número diez (Nº10)  
19. hasta el punto número uno (Nº1) con el resto libre del Folio Real  
20. número (30209454), Código de ubicación número ocho "A" cero cero  
21. (Nº8A00), propiedad de Nogal International Group, S. A. -----  
22. **B. SUPERFICIE: UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**  
23. **CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>)**.-----  
24. **C. VALOR:** El valor del globo es de **DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y**  
25. **NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$12,859.58)**.-----  
26. **TERCERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de la segregación  
27. del globo descrito en la cláusula anterior, el **Folio Real (Finca**  
28. **madre)** número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos  
29. **cincuenta y cuatro (30209454)**, quedará con un valor de **TRESCIENTOS**  
30. **DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y TRES**



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



1. CENTAVOS (US\$317,188.43), con una superficie de VEINTISIETE  
2. HECTAREAS MAS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS  
3. CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (27 HAS+3,257.21 m<sup>2</sup>), y con sus  
4. mismos linderos generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte  
5. en el Registro Público con motivo de la segregación del globo que  
6. por este medio se practica, pero en todo caso se atiene a lo que  
7. resulte en los libros del Registro Público.-----  
8. En este estado comparecieron personalmente el señor EDUARDO ARTURO  
9. AMEGLIO SAMUDIO, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero,  
10. vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal  
11. número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en  
12. nombre y representación de NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., sociedad  
13. debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en  
14. el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y  
15. dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de  
16. Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en  
17. resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante en esta  
18. Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR, por una  
19. parte; y por la otra parte, el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, de  
20. generales antes descritas, actuando en nombre y representación de la sociedad  
21. anónima denominada SHEVANA COMERCIAL INC., debidamente inscrita en el Registro  
22. Público de Panamá, Sección Mercantil, al Folio ciento cincuenta y cinco millones  
23. setecientos veintiún mil trescientos cincuenta y siete (155721357), debidamente  
24. facultado para este acto mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual  
25. se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se  
26. denominará EL COMPRADOR, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera  
27. constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el  
28. contrato de compraventa que por este medio celebran y que consta de  
29. las siguientes CLAUSULAS:-----  
30. **PRIMERA:** Declara EL VENDEDOR que es dueño del Folio Real (Finca) número

1. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro  
2. (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la  
3. Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, cuya superficie, medidas, linderos  
4. y demás detalles constan en el Registro Público.

5. SEGUNDA: Declara **EL VENDEDOR** que por este medio da en venta real y efectiva a  
6. **EL COMPRADOR**, libre de gravámenes, la finca que resulte en el Registro Público  
7. con motivo de la segregación del globo descrito en la cláusula  
8. segunda de la primera parte de este instrumento, y todo aquello que  
9. de hecho o por derecho acceda o forme parte del mismo. **EL VENDEDOR**  
10. se obliga al saneamiento en caso de evicción.

11. TERCERO: El precio de venta de la finca que resulte de la  
12. segregación del globo será la suma total de **DOCE MIL OCHOCIENTOS**  
13. **CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$12,859.58)**,  
14. que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción.

15. CUARTO: Todos los gastos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento  
16. e inscripción de la presente Escritura Pública correrán por cuenta  
17. exclusiva de **EL COMPRADOR**, con excepción del Impuesto de  
18. Transferencia de Bienes Inmuebles y el de Ganancias, que correrá por  
19. cuenta de **EL VENDEDOR**.

20. QUINTO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por  
21. medio de este contrato, en los términos arriba expresados.

22. El Notario hace constar que esta Escritura Pública ha sido preparada con base  
23. en minuta y actas elaboradas y firmadas por la Licenciada Vivian  
24. Holness, con cédula número ocho-setecientos treinta-seiscientos dos  
25. (8-730-602), abogada en ejercicio, de lo cual doy fe, las cuales han  
26. sido devueltas al interesado.

27. El Notario también hace constar que se le ha presentado paz y salvo  
28. de inmueble de la Finca número **treinta millones doscientos nueve mil**  
29. **cuatrocientos cincuenta y cuatro (30209454)**, al igual que paz y  
30. salvo de IDAAN y de Aseo.



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley seis (6) del dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), según boleta de pago electrónica la Dirección General de Ingresos número cero cero siete dos dos B uno tres dos ocho cinco tres nueve siete tres uno (00722B1328539731) de fecha quince (15) de julio del año dos mil veintidós (2022), por la suma de TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.308.63) y en base a la Declaración Jurada de Transferencia de Bienes Inmuebles de que tratan las citadas Leyes. Respecto al Impuesto sobre la Renta a pagar en concepto de Ganancias de que trata la Ley número cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009) que reforma el Código Fiscal, con base en la Declaración Jurada del Impuesto de Ganancia de Capital, aportamos formulario de Ganancia de Capital número uno cero siete cero cero seis uno nueve cuatro uno dos (107000619412) de fecha once (11) de julio del años dos mil veintidós (2022), el cual se muestra en cero por no haberse generado ganancia de capital, copia de los cuales se adjuntan al original de esta Escritura Pública formando parte de la misma.

Habiéndosele leído a los comparecientes esta Escritura en presencia de las testigos instrumentales, señoras YIPSA AVILA DE BURNETT, con cédula número Seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula número Dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron todos conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos ante mí para constancia, el Notario que doy fe.

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO

(7375)

(Fdos.) EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO --- (por NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.)

EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO ----- (por SHEVANA COMERCIAL INC.) -----

YIPSA AVILA DE BURNETT ----- ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE -----

Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del

1. Circuito de Panamá.-----  
2. ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE NOGAL INTERNATIONAL  
3. GROUP S.A.-----  
4. En la ciudad de Panamá, a las 11:00a.m. del día 11 de julio de 2022,  
5. se verificó una reunión de la Junta de Accionistas de la sociedad  
6. NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. (la "Sociedad"), en las oficinas de  
7. la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al  
8. mismo.-----  
9. Presentes en la sesión estuvieron los tenedores de la totalidad de  
10. las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad, de manera que  
11. se obtuvo el quórum reglamentario para celebrar la sesión.-----  
12. Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO,  
13. Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión,  
14. el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la  
15. Sociedad.-----  
16. El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia  
17. de comparecer en escritura pública mediante la cual la Sociedad  
18. segregará para sí un globo de terreno con una superficie de UNA  
19. HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN  
20. DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>) de la Finca (Folio Real)  
21. No. 30209454, inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero  
22. (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de su  
23. propiedad, y autorizar la venta de la finca que resulte de la  
24. segregación de dicho globo a la sociedad SHEVANA COMERCIAL INC.-----  
25. A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada,  
26. "SE RESUELVE:-----  
27. 1. Autorizar que la Sociedad comparezca en escritura pública  
28. mediante la cual la Sociedad segregará para sí un globo de terreno  
29. con una superficie de UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS  
30. CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



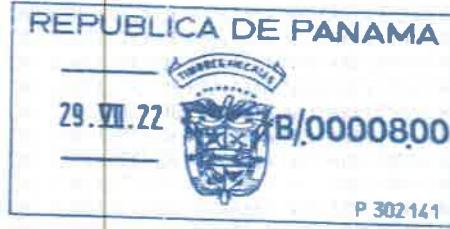
503

1. m2) de la Finca (Folio Real) No. 30209454, inscrita en el Código de  
2. Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad,  
3. Provincia de Panamá, de su propiedad.-----  
4. 2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro Público  
5. de la segregación de dicho globo a la sociedad **SHEVANA COMERCIAL**  
6. INC.----  
7. 3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO ARTURO**  
8. **AMEGLIO SAMUDIO**, para que en nombre y representación de la Sociedad  
9. suscriba los referidos Contratos, en los términos y condiciones que  
10. estime convenientes."-----  
11. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----  
12. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----  
13. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
14. El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
15. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del  
16. Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día once (11)  
17. de julio de 2022.-----  
18. Panamá, 11 de julio de 2022.-----  
19. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
20. -----  
21. **ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SHEVANA COMERCIAL INC.**---  
22. En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día once (11) de julio  
23. de 2022, se verificó una reunión de la Junta Directiva de la  
24. sociedad **SHEVANA COMERCIAL INC.** (la "Sociedad"), en las oficinas de  
25. la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al  
26. mismo.---  
27. Se encontraban presentes en la sesión los siguientes Directores de  
28. la Sociedad:---  
29. EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO---  
30. MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO-----

1. ROSSANA AMEGLIO DE ALFARO, de manera que se obtuvo el quórum  
2. reglamentario para celebrar la sesión.-----  
3. Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO,  
4. Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión,  
5. el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la  
6. Sociedad.-----  
7. El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia  
8. de autorizar la compra de la finca que resulte de la segregación de  
9. un globo con una superficie de **UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO**  
10. **METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA +**  
11. **1,078.51 m<sup>2</sup>)** que la sociedad **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**  
12. segregará de la Finca (Folio Real) No.30209454, inscrita en el  
13. Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la  
14. Propiedad, Provincia de Panamá.-----  
15. A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada,  
16. **"SE RESUELVE:**-----  
17. 1. Autorizar la compra de la finca que resulte en el Registro  
18. Público de la segregación de un globo con una superficie de **UNA**  
19. **HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN**  
20. **DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>)** que la sociedad **NOGAL**  
21. **INTERNATIONAL GROUP S.A.** segregará de la Finca (Folio Real)  
22. No.30209454, inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero  
23. (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá.-----  
24. 2. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO ARTURO**  
25. **AMEGLIO SAMUDIO**, Presidente de la Sociedad, para que en nombre y  
26. representación de la misma suscriba el referido contrato de  
27. compraventa, en los términos y condiciones que estime convenientes."  
28. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----  
29. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----  
30. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



1. El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
2. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del  
3. Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día once (11)  
4. de julio de 2022.-----  
5. Panamá, 11 de julio de 2022.-----

6. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
7. Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en  
8. la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los quince (15) días del  
9. mes de julio del año dos mil veintidós (2022).-----

Lic. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero



10.  
11.  
12.  
13.  
14.  
15.  
16.  
17.  
18.  
19.  
20.  
21.  
22.  
23.  
24.  
25.  
26.  
27.  
28.  
29.  
30.

Copia para propósitos



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002777191

ESTADO APROBADO

FECHA 16/09/2022

506

Número de Control: 8b2d0905

Fecha de Emisión	Hora de Emisión	Fecha de Validez
16/09/2022	03:14:38 p. m.	31/12/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30209454-8A00 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación Actual: 8A00, con un valor catastral de: B./ 330,047.79, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	155642837-2-2017	NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

**AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:
16-9-2022	303102405714

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: VELKIS X. TENAS GUADALUPE, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30209454

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., CON RUC No. 15554283722017

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77,DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 16 de Septiembre 2022

Válido hasta: 16-Oct-2022

Observaciones:

CICLO 14 - RUTA 860- PAG-0005 SOLAR SIN SUMINISTRO- INSPECCIÓN DE COTASTRO, PAZ Y SALVO ANTERIOR.

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: AMIRANDA1 - ARIEL MIRANDA



PYS000000000001199969600000000100





508

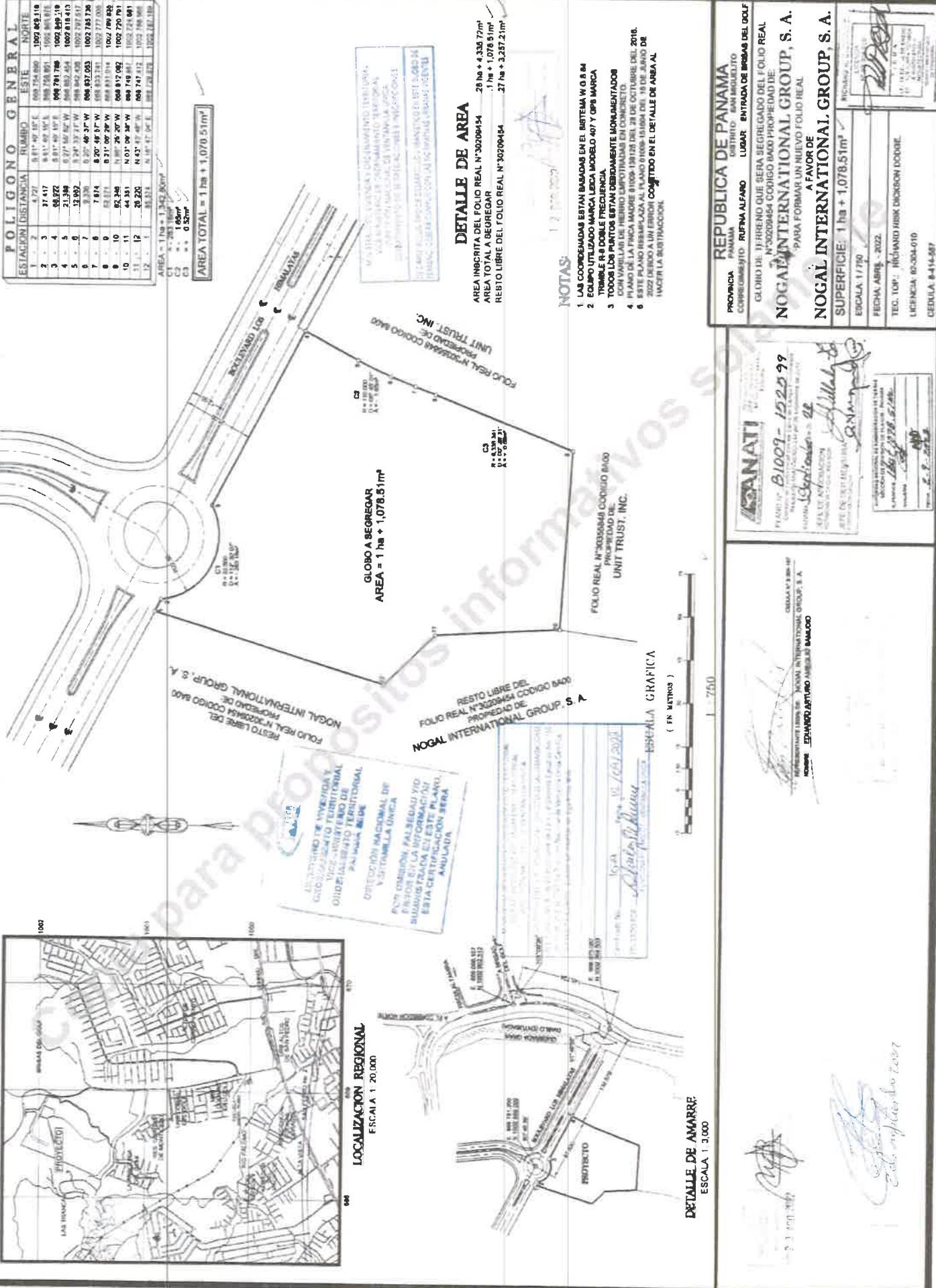
San Miguelito, 16 de SEPTIEMBRE 2022.

**A QUIEN CONCIERNE:**

REVISALUD SAN MIGUEL, S.A., certifica que, **NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.**, con número de RUC NO. 155642837-2-2017, ubicada en **BRISAS DEL GOLF** código de ubicación **8A00**, Finca **30209454** se encuentra **Paz y Salvo** con la tasa de Aseo **ya que no** mantiene **contrato del servicio** idaan ni con nosotros.

Atentamente;

**Adolfo Holguin**  
Director Comercial Regional Panamá  
Via Transístmica, Milla 8 1 Casa 2B  
San Miguelito, Panamá



50

J.M.  
20/5/24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROMOTOR  
EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº046-2024

MODIFICACIÓN AL ESIA: PH NUEVO ALTOS DEL GOLF

UBICACIÓN: DISTRITO DE SAN MIGUELITO

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 20 MES 05 AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo faculten).	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
4	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		

7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.	X			
8	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD SE DEBE PRESENTAR, REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO (VIGENTE) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO DEBIDAMENTE NOTARIADA, DE SER NECESARIO.	X			
9	PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, DONDE SE TENGA AUTORIZACIÓN DE USO DE PROPIEDAD SE DEBE PRESENTAR AUTORIZACIÓN AL NUEVO PROMOTOR SOBRE EL USO DEL PREDIO, DEBIDAMENTE NOTARIADO.	X			
10	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X			
	<b>CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Bolívar Zambrano

CÉDULA: 784-8593

FIRMA: (Signature)

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:: Margoth Flores

Firma: M. Flores M.

Nombre: Analilia Castillero P.

Firma: A. Castillero P.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de mayo de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024

Señor

**MARCO AMEGLIO SAMUDIO**

Representante Legal

**FIDAU, S.A.**

E. S. D.

Señor Ameglio:

MIAMBIENTE

Hoy: 11 de Junio de 2024.

Siendo las 2:54 de la tarde.

notifíquese por escrito a Marco Ameglio de la presente

documentación Revisión 1ra Golgota.

Tilma Mora Notificador Reyes Notificado.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**" a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la nota de solicitud de Modificación al proyecto "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**" se incluye la firma del señor Murad M. Harari, como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, sin embargo, en el Registro Público de la Sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, no consta quien ejercerá la representación legal de la misma. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**.
2. En la descripción de la modificación se menciona que la modificación consiste en: "*Incorporar en el desarrollo del proyecto, las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No.30410640 cuya propiedad es la empresa SHEVANA COMERCIAL, INC y la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A 06, FOLIO REAL No.30355848, cuyo propietario es la empresa BALASKI CORP., ambas segregadas de la finca 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF*". Considerando que la modificación solicitada también incluye la segregación de fincas, no se aporta lo indicado en el artículo

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 1 de 2

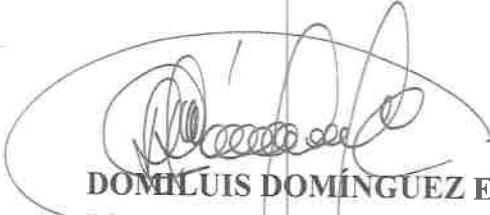
20 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023. Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. Aportar lo indicado en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- b. Aportar Registro Público de Propiedad de la Finca 30209454, actualizado.
- c. Aportar coordenadas UTM de ubicación de las fincas 3020945, 30410640 y 30355848
3. Adicional a lo antes mencionado, en la modificación se aportan las escrituras públicas 2246 del 16 de marzo de 2021, en los registros públicos aportados se menciona que la finca 30410640 posee una superficie actual o resto libre de 1ha+1078m<sup>2</sup>+51dm<sup>2</sup> y que la finca 30355848 posee una superficie actual o resto libre de 9has+1500m<sup>2</sup>+16dm<sup>2</sup>, dando una superficie total para ambas de 10has+2578m<sup>2</sup>+67dm<sup>2</sup>. Sin embargo, en dichas escrituras no se mencionan las fincas resultantes de la segregación y en los registros públicos de las fincas no se menciona que las mismas fueron segregadas de la finca 30209454. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Aportar documentación legal donde se señale que las fincas segregadas se generaron de la finca 30209454.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**DOMÍ LUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm  
sm



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 2 de 2



Panamá a la fecha de presentación

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
 Director  
 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.  
 Ministerio de Ambiente.  
 E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

 REPUBLICA DE PANAMÁ <small>ESTADO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE          IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<span style="font-size: 2em;">RECIBIDO</span> <i>J. Ameglio</i> Por: _____ Fecha: <u>11 Jun 2024</u> Hora: <u>2:54 pm</u>	

Yo MARCO AMEGLIO S., con cédula de identidad personal No. 8-232-341, en mi calidad de representante legal de la empresa FIDAU, S.A., con oficinas en el edificio PH GEAN PLAZA, piso No. 4, oficina 4F, calle 77, corregimiento de San Francisco número de teléfono 396-7704/05, correo electrónico fofaagro@gmail.com, me notifico por escrito de la carta No. DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024, la cual se refiere a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Adicional a lo arriba señalado, le informo que autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico bzambranoz@cwpanama.net, teléfono No. 6768-5533, a que retire la carta arriba indicada

Sin más por el momento, atentamente.

  
 MARCO AMEGLIO S.  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 FIDAU,S.A.



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas). 11 JUN 2024

Panamá,

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
 Notario Público Undécimo

FIDAU, S.A. Ruc 876-160-102777 DV 95  
 Tocumen, Las Mañanitas, Edificio Hielo Ameglio, 3er piso, Panamá  
 Tel: 396-6704/05



Fiel copia de su original  
Fiel  
11/junio/2024  
257

FIDAU

53

REF ID: B  
27/10/2024 10:19:00

## Panamá a la fecha de presentación

Ingeniero  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.  
Ministerio de Ambiente.  
E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

Por este medio le damos respuesta a la carta No. DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024, la cual se refiere a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Adicional a lo arriba señalado, le informo que autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net), teléfono No. 6768-5533, a que haga entrega de las respuestas correspondientes.

Sin más por el momento, atentamente.

MARCO AMEGLIO S.  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDAU, S.A.

FIDAU, S.A. Ruc 876-160-102777 DV 95  
Tocumen, Las Mañanitas, Edificio Hielo Ameglio, 3er piso, Panamá  
 Tel: 396-6704/05



510

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2024.06.12 15:37:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 235447/2024 (0) DE FECHA 06/12/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL № 30209454 UBICADO EN LOTE PARCELA "B", CORREGIMIENTO SAN MIGUELITO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE INICIAL DE 37 ha 5835 m<sup>2</sup> 88 dm<sup>2</sup> SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 27 ha 3257 m<sup>2</sup> 21 dm<sup>2</sup> VALOR B/.317,188.43 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y TRES). NÚMERO DE PLANO: N/C

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

NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. (RUC 155642837-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 17 DE ABRIL DE 2017.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024 3:34 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 1404653258



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C95093EF-1473-4E94-9ACC-57BB330F0C20

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

**PROYECTO : PH. NUEVO ALTOS DEL  
GOLF.**

**MODIFICACIÓN  
RESPUESTA A LA NOTA DEIA-DEEIA-  
AC-0065-3005-2024.**

**2024.**

1. En la nota de solicitud de la Modificación al proyecto “PH NUEVO ALTOS DEL GOLF” se incluye la firma del señor Murad M. Harari, como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**; sin embargo, en el Registro Público de la Sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, no consta quién ejercerá la representación legal de la misma. Por lo antes mencionado se solicita:

- a. Aportar documentación legal que avale que el señor **MURAD MOISÉS HARARI**, fue designado representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**.

R/: Ciertamente no aparece en la certificación de Registro Público de la empresa **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**; sin embargo, de acuerdo a lo que establece el Artículo 593 del Código Judicial “*El estado, las entidades autónomas, semiautónomas y descentralizadas comparecerán en procesos...Las personas jurídicas de derecho privado, comparecerán por medio de sus representantes con arreglo a lo que disponga el pacto constitutivo, los estatutos y la Ley. Salvo que conste en el Registro Público otra designación, la representación de las personas jurídicas las tendrá el Presidente.*”

En consonancia, con lo que indica en el Certificado de Registro Público de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, el señor **MOISÉS MURAD HARARI**, ostenta la representación legal de esa empresa.

2. En la descripción de la modificación se menciona que la modificación consiste en “*Incorporar en el desarrollo del proyecto, las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30410640 cuyo propietario es la empresa SHEVANA COMERCIAL, INC. y la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30355848, cuyo propietario es la empresa BALASKI CORP., ambas segregadas de la finca 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.*
- Considerando que la modificación solicitada también

incluye la segregación de fincas, no se aporta lo indicado en el artículo No. 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo antes mencionado se solicita:

- a. Aportar lo indicado en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- b. Aportar Registro Público de Propiedad de la Finca 30209454, actualizado.
- c. Aportar coordenadas UTM de ubicación de las fincas 3020945, 30410640 y 30355848.

R/. a. La segregación de una finca no es otra cosa que sacar una parte de esa propiedad y conformar una finca nueva, lo cual es compatible con el cambio de propiedad, que identifica. En el Anexo No. 1, se presenta la información que aplica, ya que no hay cambios ni propuesta de nuevas actividades a realizar en la propiedad, simplemente era incluir las nuevas fincas que son producto de la compra venta parcial de dos globos de dos fincas.

- b. Se adjunta el certificado de Registro de la Propiedad. Ver Anexo No. 2.
- c. Se adjuntan las coordenadas de las fincas solicitadas.

Coordenadas de la Finca Folio No. 30410640.

DATOS DE CAMPO - FINCA 30410640				
LINEA	DISTANCIA	RUMBO	ESTE m	NORTE m
1	68.735	N61° 40' 15"W	668854.576	1002815.986
2	21.406	N27° 49' 38"E	668844.584	1002797.056
3	12.952	N24° 27' 07"E	668839.222	1002785.265
4	9.336	N20° 40' 23"E	668835.926	1002776.530
5	7.674	N20° 42' 44"E	668833.212	1002769.352
6	52.571	N21° 00' 15"E	668814.369	1002720.275
7	62.346	S86° 31' 33"E	668752.138	1002724.053
8	44.463	S3° 08' 38"E	668749.699	1002768.449
9	25.220	S43° 43' 46"E	668732.266	1002786.673
10	85.574	S16° 47' 04"W	668756.977	1002868.602
11	4.727	N61° 40' 15"W	668761.138	1002866.359

Tabla de curva					
Curva	Longitud	Radio	Delta	Dirección de la cuerda	Longitud de la cuerda
C1	44.180	22.500	112.500	N61° 40' 15"W	37.420

DATOS DE CAMPO - FINCA 30355848				
LÍNEA	DISTANCIA	RUMBO	ESTE (m)	NORTE (m)
L1	104.957	S61° 10' 56"E	668856.386	1002819.415
L2	17.694	S24° 02' 20"W	668948.344	1002768.823
L3	7.427	S23° 18' 27"W	668941.137	1002752.664
L4	60.535	S15° 12' 17"W	668938.198	1002745.843
L9	9.265	S47° 17' 42"W	668922.321	1002687.427
L10	10.456	S19° 37' 59"W	668915.513	1002681.143
L11	28.436	N86° 59' 10"W	668912.000	1002671.295
L12	9.942	S11° 31' 31"W	668883.603	1002672.790
L13	52.334	S28° 51' 41"E	668881.617	1002663.049
L14	33.822	S14° 33' 22"W	668906.878	1002617.215
L15	19.450	S28° 24' 50"W	668898.377	1002584.478
L16	19.936	S43° 39' 24"W	668889.122	1002567.372
L17	6.332	S39° 06' 28"W	668875.360	1002552.948
L18	13.493	S19° 16' 06"W	668871.366	1002548.035
L19	14.469	S5° 07' 14"W	668866.913	1002535.298
L20	52.699	S46° 49' 45"W	668865.622	1002520.886
L21	21.755	S12° 22' 48"W	668827.187	1002484.831
L22	24.198	S22° 25' 16"W	668822.523	1002463.582
L23	17.333	S41° 54' 33"W	668813.294	1002441.213
L24	24.525	S39° 04' 04"W	668801.716	1002428.314
L25	24.284	S68° 24' 47"W	668786.259	1002409.273
L26	11.782	S87° 51' 24"W	668763.678	1002400.338
L27	6.916	S64° 31' 23"W	668751.905	1002399.898
L28	12.083	S48° 07' 59"W	668745.661	1002396.923
L29	29.725	N84° 52' 59"W	668736.663	1002388.859
L30	8.336	S85° 08' 47"W	668707.057	1002391.510
L31	11.729	S47° 54' 47"W	668698.750	1002390.805
L32	15.726	S24° 36' 25"W	668690.046	1002382.943
L33	18.351	S79° 08' 47"W	668683.498	1002368.645
L34	3.357	S83° 33' 53"W	668665.475	1002365.190
L35	14.503	S18° 50' 19"E	668662.139	1002364.814
L36	14.967	S26° 28' 13"W	668666.822	1002351.087
L37	29.022	S9° 30' 41"E	668660.151	1002337.690
L38	22.835	S64° 24' 31"W	668664.947	1002309.066
L39	12.162	S64° 24' 31"W	668644.352	1002299.203
L40	21.940	S72° 31' 36"W	668633.383	1002293.950
L41	18.278	S14° 13' 25"W	668612.455	1002287.362
L42	43.509	S38° 56' 35"W	668607.964	1002269.644
L43	16.001	S22° 28' 49"W	668580.617	1002235.804
L44	31.374	N50° 11' 36"W	668574.498	1002221.019
L45	33.293	N26° 50' 52"W	668550.397	1002241.105
L46	50.668	N9° 43' 12"E	668535.361	1002270.809
L47	17.424	N23° 53' 28"E	668543.915	1002320.750
L48	30.170	N23° 41' 53"E	668550.972	1002336.681
L49	26.378	N4° 06' 03"W	668563.098	1002364.307
L50	9.437	N27° 20' 56"W	668561.212	1002390.617
L51	23.108	N18° 32' 49"W	668556.876	1002398.999

L52	10.306	N2° 34' 42"W	668549.526	1002420.907
L53	18.129	N30° 27' 27"E	668549.062	1002431.203
L54	24.407	N46° 15' 03"E	668558.252	1002446.830
L55	71.856	N45° 03' 30"E	668575.883	1002463.708
L56	58.794	N48° 07' 21"E	668626.745	1002514.466
L57	26.327	N39° 21' 41"E	668670.521	1002553.713
L58	63.788	N34° 29' 47"E	668687.218	1002574.068
L59	49.934	N25° 56' 49"E	668723.345	1002626.639
L60	52.970	N7° 31' 59"E	668745.193	1002671.540
L61	62.346	S86° 31' 33"E	668752.138	1002724.053
L62	52.571	N21° 00' 15"E	668814.369	1002720.275
L63	7.674	N20° 42' 44"E	668833.212	1002769.352
L64	9.336	N20° 40' 23"E	668835.926	1002776.530
L65	12.952	N24° 27' 07"E	668839.222	1002785.265
L66	25.283	N27° 49' 38"E	668844.584	1002797.056

La finca 3020945 no es parte de este proyecto.

3. Adicional a lo antes mencionado, en la modificación se aportan las escrituras públicas 2246 del 16 de marzo de 2021, en los registros públicos aportados se menciona que la finca 30410640 posee una superficie actual o resto libre de 1 ha +1078 m<sup>2</sup> + 51 dm<sup>2</sup> y que la finca 30355848 posee una superficie actual o resto libre de 9 has +1500 m<sup>2</sup> +16 dm<sup>2</sup>, dando una superficie total con ambas de 10 has +2578 m<sup>2</sup> + 67 dm<sup>2</sup>. Sin embargo, en dichas escrituras de segregación no se mencionan las fincas resultantes de la segregación y en los registros públicos de las fincas no se menciona que las mismas fueron segregadas de la finca 30209454. Por lo antes mencionado, se solicita:
- Aportar documentación legal donde se señale que las fincas segregadas se generaron de la finca 30209454.

R/. Las certificaciones de Registro Público de las fincas, no van a indicar de dónde procede la finca nueva que se crea, toda esa información se genera de la escritura de compraventa. En ese contexto, la escritura si expresa que la venta que se hace tiene una extensión de terreno, las cuales en los dos casos se ajustan al área que indica la nueva finca creada.

Copia de la carta de ampliación.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de mayo de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024

Señor  
**MARCO AMEGLIO SAMUDIO**  
Representante Legal  
**FIDAU, S.A.**  
E. S. D.

Señor Ameglio:

MIAMBIENTE  
Hoy: 11 de Junio de 2024  
Siendo las 2:54 de la Tarde  
notifíqueme por escrito a Marco Ameglio de la presente  
documentación Marco Ameglio Notificado

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**" a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la nota de solicitud de Modificación al proyecto "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**" se incluye la firma del señor Murad M. Harari, como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, sin embargo, en el Registro Público de la Sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, no consta quien ejercerá la representación legal de la misma. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**
2. En la descripción de la modificación se menciona que la modificación consiste en: "*Incorporar en el desarrollo del proyecto, las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No.30410640 cuya propiedad es la empresa SHEVANA COMERCIAL, INC y la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A 06, FOLIO REAL No.30355848, cuyo propietario es la empresa BALASKI CORP., ambas segregadas de la finca 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF*". Considerando que la modificación solicitada también incluye la segregación de fincas, no se aporta lo indicado en el artículo

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 1 de 2

20 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023. Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. Aportar lo indicado en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- b. Aportar Registro Público de Propiedad de la Finca 30209454, actualizado.
- c. Aportar coordenadas UTM de ubicación de las fincas 3020945, 30410640 y 30355848
  
3. Adicional a lo antes mencionado, en la modificación se aportan las escrituras públicas 2246 del 16 de marzo de 2021, en los registros públicos aportados se menciona que la finca 30410640 posee una superficie actual o resto libre de 1ha+1078m2+51dm2 y que la finca 30355848 posee una superficie actual o resto libre de 9has+1500m2+16dm2, dando una superficie total para ambas de 10has+2578m2+67dm2. Sin embargo, en dichas escrituras no se mencionan las fincas resultantes de la segregación y en los registros públicos de las fincas no se menciona que las mismas fueron segregadas de la finca 30209454. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Aportar documentación legal donde se señale que las fincas segregadas se generaron de la finca 30209454.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,

DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm  
*jm*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 2 de 2

**ANEXOS:**

Anexo No.1. Contenido de acuerdo al artículo 20 del Decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024.

- 1. SOLICITUD:** Hecha presentada de acuerdo a los requerimientos.
- 2. COPIA DE LA CÉDULA DE LOS REPRESENTANTES LEGALES.** Ya aportadas.
- 3. CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS:** ya aportadas en la solicitud inicial.
- 4. REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE:** ya aportados en la solicitud inicial, y se adiciona el solicitado.
- 5. COPIAS DE LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL QUE APROBÓ EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** ya aportado con la solicitud inicial.
- 6. RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL 50% DEL TOTAL DEL COSTO DE EVALUACIÓN;** ya aportado en la solicitud original.
- 7. PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE;** ya aportados.

# **PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**

**MODIFICACIÓN No. 3**

8. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación.

Como quiera que se solicita este aspecto, la modificación que se solicitó, va encaminada a adicionar a una empresa (PACITI DEVELOPMENT, S.A.), como promotor adicional y se solicita se incluyan como partes del proyecto las fincas (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No. 30410640 cuyo propietario es la empresa SHEVANA COMERCIAL, INC. y la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL No.30355848, cuyo propietario es la empresa BALASKI CORP., ambas segregadas de la finca 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

El proyecto trata inicialmente de contar con lotes de diferentes usos de suelo, con el propósito de someterlos a la venta para el desarrollo de proyectos residenciales, comerciales etc. El proyecto no plantea ningún cambio ni adición de actividades que ameriten cambios en el alcance del estudio de impacto ambiental aprobado ni de sus modificaciones.

1. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos de la línea base actual del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.

#### RECURSOS FÍSICOS.

El ambiente físico del proyecto ya ha sido afectado, básicamente al iniciar la ejecución del proyecto y movimiento de suelo.



Foto No.1. Vista parcial del área del proyecto, suelo removido.

### 5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.

El suelo del polígono está formado en la actualidad por los rellenos y el movimiento hecho. En áreas que ha aflorado la roca, la misma se ha ido fracturando.



Foto No. 2. Área de roca removida.

### **5.3.2 La descripción del uso del suelo**

El uso de suelo en la actualidad, está en proceso de adecuación del mismo y su división en macro lotes, para proyectos futuros de acuerdo a la norma..

### **5.3.4 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**

La tierra colindante a la propiedad, es vías públicas, edificios escolares, cercano hay residencias unifamiliares, principalmente.

## **5.4 Identificación de los y sitios propensos a erosión y deslizamiento**

El proyecto está en la etapa de ejecución (construcción) en el movimiento de suelo, construcción de la infraestructura pluvial y de carreteras internas.

## **5.6 Hidrología**

El Río Gran Diablo, es el cuerpo hídrico que atraviesa el polígono del proyecto, mantiene su servidumbre de protección.

### **5.6.1 Calidad de las aguas superficiales.**

Las mediciones ambientales se han hecho al cuerpo hídrico y presentada al Ministerio de Ambiente, en los estudios de impacto ambiental para la ejecución de proyectos dentro del polígono.

## 5.7 Calidad del aire

Las mediciones ambientales referentes a la calidad del aire, igualmente se han hecho y presentadas a Miambiente.

<b>WWT</b>	<b>WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.</b>	<b>CNA</b>																																																																																				
<b>Calle 111 este Los Pinos, Casa 9A Parque Lefevero R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12</b>		<b>Teléfono: 214 - 6712 / 6919 - 9011 e-mail: w_wtsa@hotmail.com www.wtsa@cypanama.net</b>																																																																																				
<b>REPORTE DE ENSAYOS # 0362-23</b>																																																																																						
Fecha de emisión: 14 de agosto, 2023																																																																																						
<b>1. DATOS DEL CLIENTE</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Dirigido a:</td> <td>PACITI DEVELOPMENT S.A. Correo: <a href="mailto:Dcastillero@equitalia.panama.com">Dcastillero@equitalia.panama.com</a></td> <td style="width: 30%;">Solicitud:</td> <td>Cotización Aprobada: No.0354-23 Plan de muestreo: Muestra simple colectada, preservada y transportada por el cliente al laboratorio. Promotor: PACITI DEVELOPMENT S.A. Proyecto: XTRA MARKET. Dirección: BRISAS DEL GOLF, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.</td> </tr> <tr> <td>Empresa:</td> <td colspan="3">PACITI DEVELOPMENT S.A.</td> </tr> </table>			Dirigido a:	PACITI DEVELOPMENT S.A. Correo: <a href="mailto:Dcastillero@equitalia.panama.com">Dcastillero@equitalia.panama.com</a>	Solicitud:	Cotización Aprobada: No.0354-23 Plan de muestreo: Muestra simple colectada, preservada y transportada por el cliente al laboratorio. Promotor: PACITI DEVELOPMENT S.A. Proyecto: XTRA MARKET. Dirección: BRISAS DEL GOLF, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.	Empresa:	PACITI DEVELOPMENT S.A.																																																																														
Dirigido a:	PACITI DEVELOPMENT S.A. Correo: <a href="mailto:Dcastillero@equitalia.panama.com">Dcastillero@equitalia.panama.com</a>	Solicitud:	Cotización Aprobada: No.0354-23 Plan de muestreo: Muestra simple colectada, preservada y transportada por el cliente al laboratorio. Promotor: PACITI DEVELOPMENT S.A. Proyecto: XTRA MARKET. Dirección: BRISAS DEL GOLF, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.																																																																																			
Empresa:	PACITI DEVELOPMENT S.A.																																																																																					
<b>2. DATOS DE LA MUESTRA Y RESULTADOS</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">2.1 Recepción de Muestra No. 0533-23</td> </tr> <tr> <td>Fecha de Colecta:</td> <td>No específico</td> <td>Fuente:</td> <td>Río Diablo Bravo - Brisas del Golf</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Fecha de Recepción:</td> <td>25/julio/2023</td> <td>Sitio:</td> <td>Río Diablo Bravo - Brisas del Golf</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Fecha de análisis:</td> <td>26/julio/2023 al 04/agosto/2023</td> <td>Colectada por:</td> <td>Cliente</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Tipo de Matriz:</td> <td>Agua continental</td> <td>Coordenadas</td> <td>E 668933</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Tipo de Colecta:</td> <td>Simple</td> <td></td> <td>N 1002718</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Observaciones:</td> <td colspan="5">Los resultados reportados son solamente representativos de la muestra analizada y corresponden a ensayos realizados dentro las instalaciones permanentes de este laboratorio.</td> </tr> <tr> <td>Parámetro</td> <td>Unidades</td> <td>Metodología</td> <td>Resultado</td> <td>U</td> <td>Decreto No.75</td> </tr> <tr> <td>Coliformes Fecales (Termotolerantes a 44,5°C)</td> <td>UFC/100mL</td> <td>SM 9222 D</td> <td>430</td> <td>±26</td> <td>250-450</td> </tr> <tr> <td>DBO<sub>5</sub></td> <td>mg/L</td> <td>SM 5210 B</td> <td>&lt; 2,4</td> <td>NA</td> <td>3-5</td> </tr> <tr> <td>Aceites y Grasas</td> <td>mg/L</td> <td>SM 5520 B</td> <td>&lt; 10</td> <td>NA</td> <td>&lt; 10</td> </tr> <tr> <td>Sólidos Suspensidos</td> <td>mg/L</td> <td>SM 2540 D</td> <td>10,4</td> <td>±1,2</td> <td>&lt; 50</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Condiciones ambientales del laboratorio: Temperatura: 23±5°C / Humedad: 50±8%</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <b>Clave:</b>          UFC: Unidades formadoras de colonias.          U: Incertidumbre expandida con un factor <math>K = 2</math> que corresponde a un nivel de confianza de 95%.          NA: No Aplica          SM: "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. APHA, AWWA, WEF, 23<sup>rd</sup> Edition, 2017"  <sup>a</sup> Valores máximos permisibles del Decreto ejecutivo No. 75 (del 4 de Junio del 2008): "Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo".       </td> </tr> </table>			2.1 Recepción de Muestra No. 0533-23						Fecha de Colecta:	No específico	Fuente:	Río Diablo Bravo - Brisas del Golf			Fecha de Recepción:	25/julio/2023	Sitio:	Río Diablo Bravo - Brisas del Golf			Fecha de análisis:	26/julio/2023 al 04/agosto/2023	Colectada por:	Cliente			Tipo de Matriz:	Agua continental	Coordenadas	E 668933			Tipo de Colecta:	Simple		N 1002718			Observaciones:	Los resultados reportados son solamente representativos de la muestra analizada y corresponden a ensayos realizados dentro las instalaciones permanentes de este laboratorio.					Parámetro	Unidades	Metodología	Resultado	U	Decreto No.75	Coliformes Fecales (Termotolerantes a 44,5°C)	UFC/100mL	SM 9222 D	430	±26	250-450	DBO <sub>5</sub>	mg/L	SM 5210 B	< 2,4	NA	3-5	Aceites y Grasas	mg/L	SM 5520 B	< 10	NA	< 10	Sólidos Suspensidos	mg/L	SM 2540 D	10,4	±1,2	< 50	Condiciones ambientales del laboratorio: Temperatura: 23±5°C / Humedad: 50±8%						<b>Clave:</b> UFC: Unidades formadoras de colonias. U: Incertidumbre expandida con un factor $K = 2$ que corresponde a un nivel de confianza de 95%. NA: No Aplica SM: "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. APHA, AWWA, WEF, 23 <sup>rd</sup> Edition, 2017" <sup>a</sup> Valores máximos permisibles del Decreto ejecutivo No. 75 (del 4 de Junio del 2008): "Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo".					
2.1 Recepción de Muestra No. 0533-23																																																																																						
Fecha de Colecta:	No específico	Fuente:	Río Diablo Bravo - Brisas del Golf																																																																																			
Fecha de Recepción:	25/julio/2023	Sitio:	Río Diablo Bravo - Brisas del Golf																																																																																			
Fecha de análisis:	26/julio/2023 al 04/agosto/2023	Colectada por:	Cliente																																																																																			
Tipo de Matriz:	Agua continental	Coordenadas	E 668933																																																																																			
Tipo de Colecta:	Simple		N 1002718																																																																																			
Observaciones:	Los resultados reportados son solamente representativos de la muestra analizada y corresponden a ensayos realizados dentro las instalaciones permanentes de este laboratorio.																																																																																					
Parámetro	Unidades	Metodología	Resultado	U	Decreto No.75																																																																																	
Coliformes Fecales (Termotolerantes a 44,5°C)	UFC/100mL	SM 9222 D	430	±26	250-450																																																																																	
DBO <sub>5</sub>	mg/L	SM 5210 B	< 2,4	NA	3-5																																																																																	
Aceites y Grasas	mg/L	SM 5520 B	< 10	NA	< 10																																																																																	
Sólidos Suspensidos	mg/L	SM 2540 D	10,4	±1,2	< 50																																																																																	
Condiciones ambientales del laboratorio: Temperatura: 23±5°C / Humedad: 50±8%																																																																																						
<b>Clave:</b> UFC: Unidades formadoras de colonias. U: Incertidumbre expandida con un factor $K = 2$ que corresponde a un nivel de confianza de 95%. NA: No Aplica SM: "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. APHA, AWWA, WEF, 23 <sup>rd</sup> Edition, 2017" <sup>a</sup> Valores máximos permisibles del Decreto ejecutivo No. 75 (del 4 de Junio del 2008): "Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo".																																																																																						

535

<b>WWT</b>	<b>WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.</b>	<b>CNA</b>
Calle 111 esq Los Pinos, Casa 9A Parque Lefevre R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12	Teléfono: 214 - 6712 / 6919 - 9011 e-mail: w_wwts@hotmail.com www.wwts@cwppanama.net	
<b>REPORTE DE ENSAYOS # 0362-23</b> Fecha de emisión: 14 de agosto, 2023		

### 3. ANEXOS

#### I. DATOS DE LAS MUESTRAS

IDENTIFICACIÓN	TIPO DE MATRIZ	COORDENADAS
Río Diablo Bravo	Agua Superficial	17P 668933 UTM 1002718

#### II. DATOS DE LAS MEDICIONES DE CAMPO

Parámetros	Unidades	Río Diablo Bravo	U(x) (95 %, K=2)
Potencial de Hidrógeno	—	7,60	± 0,02
Temperatura	°C	28,5	± 0,03
Oxígeno Disuelto	mg/L	2,84	± 0,10

#### 3.1 Recibo de la Muestra.

 <b>WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.</b> Calle 111 Esq Los Pinos, Casa 9A, Parque Lefevre R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12		RECIBO DE MUESTRAS COLECTADAS POR CLIENTES N° 1232																
CLIENTE: <u>AQUALABS</u>		FECHA: <u>25-07-23</u> COTENCION: <u>0362-23</u>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Pro Tapia</td> <td style="width: 25%;">0680-23</td> <td style="width: 25%;">Hielo</td> <td style="width: 25%;">11°C</td> </tr> <tr> <td>Eduardo Monroy</td> <td>0691-23</td> <td></td> <td>AS</td> </tr> <tr> <td>Guillermo Gómez</td> <td>0022-23</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mario con apodo "El Cholo"</td> <td>0521-23</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Observaciones: <u>Temperatura de la muestra excede de 60°</u>			Pro Tapia	0680-23	Hielo	11°C	Eduardo Monroy	0691-23		AS	Guillermo Gómez	0022-23			Mario con apodo "El Cholo"	0521-23		
Pro Tapia	0680-23	Hielo	11°C															
Eduardo Monroy	0691-23		AS															
Guillermo Gómez	0022-23																	
Mario con apodo "El Cholo"	0521-23																	
PERSONAL QUE ENTREGA: <u>J. O. O.</u>	PERSONAL QUE RECIBE: <u>L. R.</u>																	
FO-04v5																		

LABORATORIO ACREDITADO ISO 17025

Página 2 de 3

## 6 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Usualmente la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo, causa impactos al ambiente biológico, flora y fauna principalmente, cuando existen.

### 6.1 Características de la Flora

Parte de la vegetación se ha eliminado. El promotor solicitó la indemnización ecológica. Se mantiene la cobertura vegetal de la servidumbre hídrica del río Gran Diablo, a través de la Resolución DRPM-F-IE-111-2022 (INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA)

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-F-IE-111-2022  
(Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de indemnización ecológica para la eliminación de 20.5 has de gramíneas, 4.0 ha de rastrojo y 1.5 ha de bosque intermedio, para la construcción del proyecto denominado "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF" ubicado en el corregimiento Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad FIDAU, S.A.

El suscrito Director Regional encargado de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante nota s/n, recibida en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el día 13 de septiembre de 2022, el señor MARCO AMEGLIO S., con cédula de identidad personal No. 8-232-341, actuando como representante legal de la sociedad FIDAU, S.A., autoriza a la empresa PACITI DEVELOPMENT S.A., para tramitar la indemnización ecológica del proyecto "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF."

Que mediante nota s/n, recibida en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el día 13 de septiembre de 2022, el señor MURAD HARARI DABAH, con cédula de identidad personal No. 8-740-673, actuando como representante legal de la empresa PACITI DEVELOPMENT S.A. presentó solicitud inspección para el pago de indemnización ecológica para la remoción de la cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollará el proyecto "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF."

Que mediante la Resolución No. IA-183-2012, de 26 de julio de 2012, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "PH.NUEVO ALTOS DEL GOLF", cuyo promotor es la sociedad FIDAU, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales y se establece que toda la normativa vigente en la República de Panamá relativa al ambiente donde se diga Autoridad Nacional del Ambiente se entenderá Ministerio de Ambiente

Que la Resolución AG-0235-2003 del doce (12) de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define indemnización ecológica como "Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".

Que el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 dispone:

"**Artículo 70.** Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el INRENARE. Cuando la

tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas"

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 056-2022, elaborado el 10 de octubre de 2022, por funcionarios de la Sección Forestal de esta Dirección Regional, se observó que se afectará una superficie de 20.5 ha de gramíneas, 4.0 ha de rastrojo y 1.50 ha de bosque secundario intermedio en concepto de indemnización ecológica, aprobada por medio de la Resolución IA-83-2012, de 26 de julio de 2012.

Que a continuación se detalla los diferentes tipos de vegetación en las Fincas No. 30209447 código de ubicación 8°00 y la Finca No. 30355848 código de ubicación 8°06, ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que componen el área del proyecto.

Tipos de Vegetación	Superficie (Ha)	Costo por (Ha)	Total
Gramínea	20.5	500	10250.00
Rastrojo	4.0	1000	4000.00
Bosque Secundario	1.50	3000	4500.00
<b>Total</b>			<b>18750.00</b>

#### Coordenadas del Proyecto

Punto	Este	Norte
1.	668200	1001900
2.	668300	1002000
3.	668400	1002100
4.	668500	1002200
5.	668600	1002300
6.	668700	1002400
7.	668800	1002500
8.	668900	1002600
9.	669000	1002700
10.	669100	1002800
11	668100	1002900

Que a través del referido Informe Técnico 056-2022, elaborado el 10 de octubre de 2022, se recomienda otorgar permiso de Indemnización Ecológica solicitado por el señor **MURAD HARARI DABAH**, actuando como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT S.A.**, donde solicita inspección para el pago de indemnización ecológica para la remoción de la cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollará el proyecto "**PH NUEVO ALTOS DEL GOLF**".

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OTORGAR** permiso para la remoción de gramíneas, rastrojo y bosque secundario intermedio a la sociedad **FIDAU, S.A.**, para la ejecución del proyecto "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF," Categoría II, aprobado mediante la Resolución IA-183-2012 de 26 de julio de 2012, desglosados de la siguiente manera:

- Por la eliminación de 20.5 ha. de gramíneas; deberá pagar la suma de **DIEZ MIL DOSCIENNTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.10,250.00)**, a razón de **QUINIENTOS BALBOAS (B/.500.00)** por hectárea.
- Por la eliminación de 4.0 ha de rastrojo deberá pagar la suma de **CUATRO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.4,000.00)**, a razón de **MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.1000.00)**, por hectárea.
- Por la eliminación de 1.50 ha de bosque secundario intermedio deberá pagar la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.4,500.00)**, a razón de **TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.3000.00)** por hectárea.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, a el pago total de **DIECIECHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.18,750.00)**, en concepto de indemnización ecológica en un término de treinta (30) días calendarios.

**TERCERO: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que deberá cumplir con la presente Resolución previo inicio de la ejecución del proyecto.

**CUARTO: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias, aplicables a la actividad correspondiente.

**QUINTO: NOTIFICAR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, el contenido de esta Resolución.

**SEXTO: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que esta Resolución empezará a regir a partir de su notificación.

**SÉPTIMO: ADVERTIR** a la sociedad **FIDAU, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días de octubre de dos mil veintidós (2022).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

CONSEJO TERRITORIAL  
DIRECTORIO  
TOMAS ASTA GONZALEZ  
RECONSIDERACIONES  
RECONSIDERACIONES

Enrique Castillo  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional encargado  
DIRECCION REGIONAL  
REPÚBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMA METROPOLITANA

Hoy 1 de Noviembre 2022  
2:25 PM X-22 35  
ECALDG  
P.D.  
de la P.M.  
plorando  
Cédula 8-410-66  
Cédula 8-410-66  
Cédula 8-410-66

## 6.2 Características de la Fauna

Dados los trabajos en el área, a las intervenciones que se han dado a lo largo del tiempo, no se ha observado en las áreas de trabajo fauna. Este hecho puede ser el resultado de que más alejado del área de trabajo se mantiene la vegetación arbórea; además, hay que recordar que anteriormente la zona estaba dedicada a la ganadería y en el pasado más reciente había una pista de moto cross y auto cross.

## 7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El polígono se mantiene en desarrollo, inicialmente ya se han ido sacando áreas del proyecto en la medida que se han construido edificios residenciales, los cuales serían los residentes más cercanos al sitio; sin embargo, por la configuración del área, no se ven afectados por la ejecución del mismo, sus accesos son de manera directa. Durante el tiempo que se lleva ejecutando trabajos en el área no se han dado incidentes o confrontaciones con estos.

Por otro lado, la modificación que se plantea no incide en nada en los aspectos socioeconómicos del área, ya que solo se trata de una segregación de fincas y la incorporación de las nuevas fincas generadas, de manera tal que sigan incluidas en este desarrollo.

10. Coordenadas UTM o geográficas del área aprobada en el estudio de impacto ambiental, de las modificaciones realizadas y aquella que forman parte de la modificación que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Las coordenadas de las fincas, se indican en la respuesta No. 2 acápite C.

11. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado Versus los impactos de la modificación propuesta.

Esta solicitud no implica el desarrollo de nuevas actividades o cambio de estas, por consiguiente, no aplica hacer comparaciones de impactos ambientales relacionados a esta propuesta, ya que trata de adicionar un nuevo promotor y mencionar las nuevas fincas segregadas o compradas parcialmente para la continuidad de la ejecución del proyecto con los mismos parámetros originalmente aprobados.

12. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

No aplica. La modificación propuesta no hace ningún planteamiento sobre cambios, adiciones o inclusiones de actividades que fuesen a generar impactos ambientales; por consiguiente, este no es el caso, considerando que lo que se solicita es añadir a otro promotor, incluir como parte del desarrollo del proyecto dos fincas que provienen de una finca que si estaba referenciada como parte de la ejecución del proyecto.

**13. Firma de consultores ambientales.**

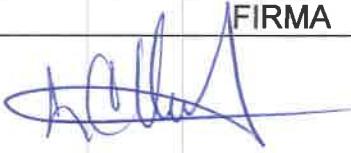
Se incluye la firma de los consultores ambientales y en el caso del colaborador solo revisó los aspectos de arqueología en documentos, por eso aparece su firma.

## 11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

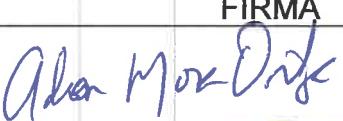
Lic. KLEVEER A. ESPINO, responsable de la descripción del proyecto, ambiente físico, biológico, Plan de Cierre. Cédula No. 7-93-2683

Ing. BOLÍVAR ZAMBRANO Z., responsable de la elaboración del Plan de Manejo Ambiental, identificación de impactos ambientales potenciales. Cédula 7-84-2599.

NOMBRE	FIRMA
Lic. KLEVEER A. ESPINO Registro IRC-067-07	
Ing. BOLÍVAR ZAMBRANO Z. Registro DEIA-IRC-041-2023	

11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró e incluir copia simple de cédula.

Lic. ADRIÁN MORA: estudio arqueológico, apoyo en el componente social, cédula 8-373-733

NOMBRE	FIRMA
<p>Lic. ADRIÁN MORA. REG 15-09 DNPH</p> <p>Vu. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá con cédula de identidad No. 5-703-602.</p> <p>CERTIFICO</p> <p>Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).</p> <p>Panamá, 7 JUN 2024</p> <p>Testigos</p> <p>Testigos</p> <p>Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo</p>	 

14. Vigencia del estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, si la Resolución de aprobación excede los dos años, contados a partir de su notificación.

Este documento fue adjuntado, con la solicitud original.

ANEXO No. 2.

Certificación de la finca FOLIO REAL 30209454.



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2024.06.12 15:37:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 235447/2024 (0) DE FECHA 06/12/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL N° 30209454 UBICADO EN LOTE PARCELA "B", CORREGIMIENTO SAN MIGUELITO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE INICIAL DE 37 ha 5835 m<sup>2</sup> 88 dm<sup>2</sup>  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 27 ha 3257 m<sup>2</sup> 21 dm<sup>2</sup>  
VALOR B/.317,188.43 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y TRES).  
NÚMERO DE PLANO: N/C

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

NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. (RUC 155642837-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 17 DE ABRIL DE 2017.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DIA MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024 3:34 P. M.,  
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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 1404653258



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: C95093EF-1473-4E94-9ACC-57BB330F0C20  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

1/1

347

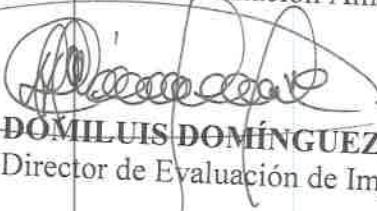
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0381-2406-2024**

**PARA:** ALEX DE GRACIA

Director de Información Ambiental, encargado.

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**DE:**

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas aportadas en segunda aclaratoria de modificación  
**FECHA:** 24 de junio de 2024

Le solicitamos la verificación de coordenadas aportadas en segunda aclaratoria de modificación del alineamiento aprobado y del alineamiento a modificar, del proyecto categoría II, denominado: **“CABLE SUBMARINO PARA EL SECTOR DEL PACÍFICO”**, cuyo promotor es **TELEFÓNICA GLOBAL SOLUTIONS PANAMÁ, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Topografía, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \10.232.9\19\DEEIA\_DIAM.

Adjuntamos copia de las coordenadas.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la nota.

Nº de expediente: IIF-014-14

Fecha de Tramitación (AÑO): 2014

Fecha de Tramitación (MES): ENERO

DDE/ACP/jm  
jm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Yarel</i>
Fecha:	<i>25-6-2024</i>
Hora:	<i>9:53</i>

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)