

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0392-2806-2024

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental, encargado.

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Verificación de Coordinadas por modificación

FECHA: 28 de junio de 2024

En seguimiento al **MEMORANDO-DEIA-0985-1712-18**, donde solo se incluya el polígono de 56ha, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar el polígono de las fincas 30410640, 30209447 y la finca 30355848 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **"PH NUEVO ALTOS DEL GOLF"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **FIDAU, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

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

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IIF-180-11**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2011**

Fecha de Tramitación (MES): **noviembre**

DDE/ACP/im
Sm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Ufarc</i>	
Fecha: <i>02-7-2024</i>	
Hora: <i>9:43</i>	

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

www.mambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1023 – 2024

PARA: GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 04 de julio de 2024

En atención al memorando DEEIA-0392-2806-2024, donde solicita determinar la ubicación del proyecto y todos sus componentes correspondiente al EslA categoría II, denominado: "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Datos de campo	Finca 30209447: 18 ha + 9,970.62 m ² ✓
	Finca 30355848: 9 ha + 1,389.72 m ² ✓
	Finca 30410640: 1 ha + 1,335.42 m ² ✓
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: San Miguelito
	Corregimiento: Rufina Alfaro
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Afloramiento rocoso y tierra desnuda
	Área poblada
	Bosque latifoliado mixto secundario
	Infraestructura
Capacidad Agrológica de los Suelos	Playa y arenal natural
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Tipo: III y VI
	Se ubica fuera del límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODG/dm/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

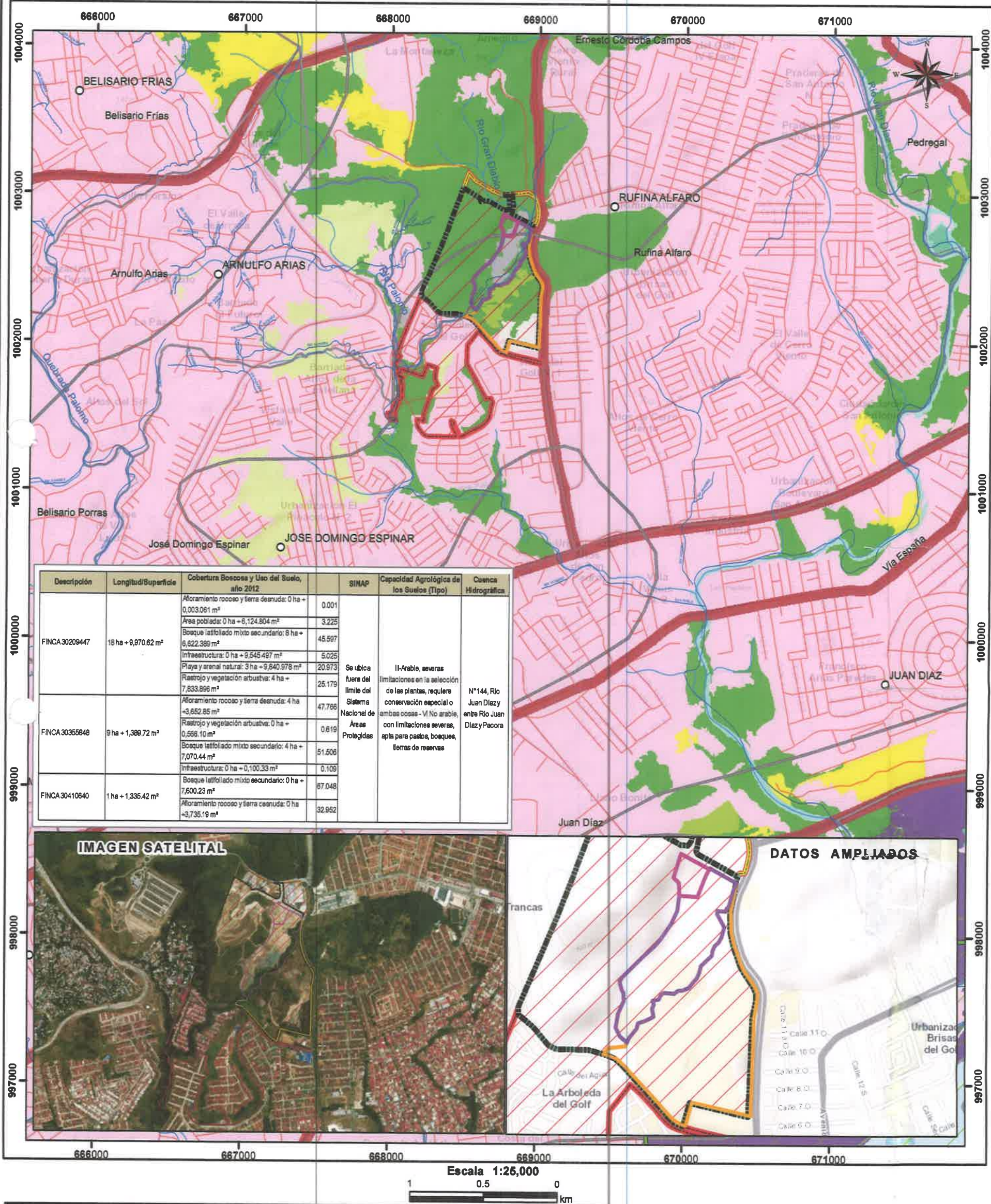
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Firma]*

Fecha: 5/7/2024

Hora: 2:40 p



Localización Nacional

Capacidad Agrícola

Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

III

No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

VI

Nota:

- Los polígonos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
- El proyecto se ubica en la cuenca N° 144 Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
- Los polígonos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas.

Simbología

- Lugares poblados
- Ríos y quebradas
- Límite de Corregimiento
- ▭ Capacidad agrícola

DEEIA-0392-2806-2024

Polígonos del proyecto

- Finca 30209447
- Finca 30410640
- Finca 30355848

DEIA_0985_1712_18

- Polígono de 99 ha
- Polígono de 62 ha
- Polígono de 56.646763 ha

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DEEIA-0392-2806-2024.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME SECRETARIAL

FECHA: 08 de julio de 2024

DESTINATARIO: A quien concierne.

ASUNTO: Expediente Administrativo

Por este medio se deja constancia que durante la recepción de la modificación el día 20 de mayo de 2024, correspondiente a la modificación del proyecto categoría II, denominado **PH NUEVO ALTOS DE GOLF**, promovido por la sociedad **FIDAU, S.A.**, no se incluyó la cantidad de consultores de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por lo que dicha información fue solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024**. Posteriormente, se solicitó al Departamento de Gestión Ambiental, la verificación de consultores ambientales, mediante correo electrónico fechado el día 8 de julio de 2024.

Sin otro particular,

Jazmin Mojica
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

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

www.miambiente.gob.pa

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Kleever A. Espino	IRC-067-2007	DEIA-ARC-051- 2023	✓		
Bolívar Zambrano	DEIA-IRC-041- 2023	---	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF".			Categoría: II		
El proyecto ubicado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: FIDAU, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MARCOS ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO			Cédula: 8-232-341		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	08/07/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Jazmín Mojica
Firma	<i>Jazmín H. Rojas R.</i>
Fecha de Verificación	08/07/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de julio de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024

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

Señor Ameglio:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024	
Fecha: 23/07/2024	Hora: 2:53pm
Notificador: Señor Ameglio	
Retirado por: Bolívar Zambrano	

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“P.H. 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 respuesta a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, Al respecto, el promotor señaló que *“...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, 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”. Sin embargo, en la documentación aportada con la solicitud de modificación no consta pacto constitutivo de la empresa y en el registro público de la Sociedad PACITI DEVELOPMENT, S.A., no se menciona la representación legal de la misma. Lo señalado en el Registro Público de la Sociedad, es lo siguiente: “...LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TÍTULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARÁN LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO”, más no indica la representación legal de la sociedad. Por lo antes descrito, se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 2

- 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 referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: *“NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., segrega 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”* y la Escritura No. 7375 de 15 de julio de 2022, por lo cual *“NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., segrega 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.”*, que fueron aportadas con la documentación de modificación, se requiere que las mismas sean entregadas en original o copias notariadas.

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.

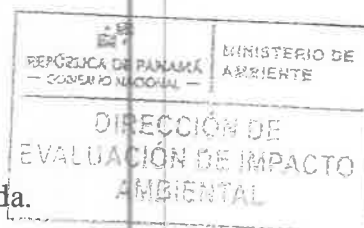
Atentamente,



ANALILIA CASTILLERO PINZÓN

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/IR/jm
12-5m



Panamá a la fecha de presentación

Licenciada
GRACIELA PALACIOS
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.



Licenciada Palacios:

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 GRAN PLAZA, piso No. 4, oficina 4F, calle 77, corregimiento de San Francisco número de teléfono 396-6704/05, correo electrónico fidaagro@gmail.com, me notifico por escrito de la carta No. Nota DE IA-DEEIA AC-0083-2307-2024 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 Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602, CERTIFICO: Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá.

Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimo

26 JUL 2024

550

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPLANTACIÓN Y GESTIÓN		
RECIBIDO		
Por	<u>Sayuris</u>	
Fecha	<u>26/07/2024</u>	
Hora:	<u>2:53pm</u>	

 REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Bolivar
Zambrano Zambrano**
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-ago-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
VIGENCIA: 14-abr-2023 EXPIRA: 14-abr-2038

7-84-2599



557
IM
Panamá a la fecha de presentación

Licenciada
GRACIELA PALACIOS
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.

Licenciada Palacios:

Por este medio le damos respuesta a la carta No. DEIA-DEEIA-AC-0083-23071a 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 haga entrega de las respuestas correspondientes.

Sin más por el momento, atentamente.



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

29/11/2024 8:06 AM
Soyuz
DEIA
MINISTERIO
DE AMBIENTE



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.07.23 11:55:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo S.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

294403/2024 (0) DE FECHA 23/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PACITI DEVELOPMENT S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155641097 DESDE EL MARTES, 6 DE DICIEMBRE DE 2016
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ
SUSCRIPTOR: 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 LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE, QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTAS ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTOS 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 MARTES, 23 DE JULIO DE 2024 A LAS 11:53 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404715068



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BCE6D445-64A8-4D45-B08B-3448389F94AC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Licda. María Carolina Arroyo
(Marquela)
Exp. 49669-17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito 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. segrega para si
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.

ARIAS, FABREGA & FABREGA

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 JUL 2022

May Velez
ENTRADA



REPUBLICA DE PANAMA

16.IX.22

B/0000800

P 302141

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.

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

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

A. MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto distinguido con el número uno (N°1), del plano número ochenta y un mil nueve-ciento cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve (81009-152599), con rumbo SUR sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE (S61°40'15"E), se mide una distancia de cuatro metros con setecientos veintisiete milímetros (4.727mts.) hasta llegar al punto número dos (N°2). De este punto con rumbo SUR sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE (S61°40'15"E), se mide una distancia de treinta y siete metros con cuatrocientos diecisiete milímetros (37.417mts.) hasta llegar al punto número tres (N°3). Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de Radio igual a veintidós metros con quinientos milímetros (22.500mts.) y un Delta igual a ciento doce grados treinta minutos siete segundos (112°30'07"). De este punto tres (N°3) con rumbo SUR sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE (S61°40'15"E), se mide una distancia de sesenta y ocho metros con novecientos veintidós milímetros (68.922mts.) hasta llegar al punto número cuatro (N°4). Colindando desde el punto número uno (N°1)



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



902

hasta el punto número cuatro (N°4) 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°55'52"O), se mide una distancia de veintiún metros con trescientos ochenta y ocho milímetros (21.388mts.) hasta llegar al punto número cinco (N°5). De este punto con rumbo SUR veinticuatro grados treinta y tres minutos veintiún segundos OESTE (S24°33'21"O), se mide una distancia de doce metros con novecientos cincuenta y dos milímetros (12.952mts.) hasta llegar al punto número seis (N°6). 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°45'01"). De este punto con rumbo SUR veinte grados cuarenta y seis minutos treinta y siete segundos OESTE (S20°46'37"O), se mide una distancia de nueve metros con trescientos treinta y seis milímetros (9.336mts.) hasta llegar al punto número siete (N°7). De este punto con rumbo SUR veinte grados cuarenta y ocho minutos cincuenta y siete segundos OESTE (S20°48'57"O), se mide una distancia de siete metros con seiscientos setenta y cuatro milímetros (7.674mts.) hasta llegar al punto número ocho (N°8). De este punto con rumbo SUR veintiún grados seis minutos veintinueve segundos OESTE (S21°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 (N°9). 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°28'31"). De este punto con rumbo NORTE ochenta y seis grados veinticinco minutos veinte segundos OESTE (N86°25'20"O), se mide una distancia de sesenta y dos metros con trescientos cuarenta y seis



- milímetros (62.346mts.) hasta llegar al punto número diez (N°10).
2. Colindando desde el punto número cuatro (N°4) hasta el punto número
 3. diez (N°10) con el Folio Real número treinta millones trescientos
 4. cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho (N°30355848),
 5. Código de Ubicación número ocho "A" cero cero (N°8A00), 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 (N°11). 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 (N°12). 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 (N°1), punto que sirvió de partida
 18. para esta descripción. Colindando desde el punto número diez (N°10)
 19. hasta el punto número uno (N°1) con el resto libre del Folio Real
 20. número (30209454), Código de ubicación número ocho "A" cero cero
 21. (N°8A00), 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 m2).-----**
 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
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



CENTAVOS (US\$317,188.43), con una superficie de VEINTISIETE HECTAREAS MAS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (27 HAS+3,257.21 m2), y con sus mismos linderos generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte en el Registro Público con motivo de la segregación del globo que por este medio se practica, pero en todo caso se atiene a lo que resulte en los libros del Registro Público.-----

En este estado comparecieron personalmente el señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, el señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, de generales antes descritas, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **SHEVANA COMERCIAL INC.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil, al Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos veintiún mil trescientos cincuenta y siete (155721357), debidamente facultado para este acto mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de compraventa que por este medio celebran y que consta de las siguientes **CLAUSULAS**:-----

PRIMERA: Declara **EL VENDEDOR** que es dueño del Folio Real (Finca) número



treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro

(30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, cuya superficie, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público.-----

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

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

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

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

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

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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA
29.VII.22
B/0000800
P.302141

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 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 los 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



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 si 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 m2) 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

700



REPUBLICA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

m2) de la Finca (Folio Real) No. 30209454, inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad.

2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de dicho globo a la sociedad **SHEVANA COMERCIAL INC.**

3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, para que en nombre y representación de la Sociedad suscriba los referidos Contratos, en los términos y condiciones que estime convenientes."

No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.

(Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario

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

Panamá, 11 de julio de 2022.

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario

ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SHEVANA COMERCIAL INC.

En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día once (11) de julio de 2022, se verificó una reunión de la Junta Directiva de la sociedad **SHEVANA COMERCIAL INC.** (la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al mismo.

Se encontraban presentes en la sesión los siguientes Directores de la Sociedad:

EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO

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 m2) 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 m2) 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
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
29.VII.22
B/0000800
P 3021411

El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la
Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del
Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día once (11)
de julio de 2022.-----
Panamá, 11 de julio de 2022.-----
(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en
la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los quince (15) días del
mes de julio del año dos mil veintidós (2022).-----

Lic. Jorge E. Gantec S.
Notario Público Primero





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA: 2022.09.21 08:34:43 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Jhony Sánchez

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 382908/2022 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 16/09/2022 A LAS 4:58 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7375
AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1
FECHA: 15/07/2022
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2316225
IMPORTE SESENTA BALBOAS(B/.60.00)
FECHA DE PAGO 16/09/2022

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2249146
IMPORTE CIENTO DIECISIETE BALBOAS(B/.117.00)
FECHA DE PAGO 29/07/2022

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 30209454 ASIENTO Nº 4
SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO NÚMERO DE LOTE: PARCELA "B"
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 1 APERTURA
DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 2
COMRAVENTA DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 3 CAMBIO DE
CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una
copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo
conforme

15 JUL 2024

Panamá

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notaria Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4B784C89-ADB9-4AFD-B2FE-D003A7C6B9DA
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
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito 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 de 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. segrega 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.**

ARIAS, FABREGA & FABREGA



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H47
0851

REPÚBLICA de PANAMÁ
★ **TIMBRE NACIONAL** ★



011954
18.03.21

≈ **00008.00**
NP0072

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS-----
----- (2246) -----

Por la cual **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** segrega 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.**-----

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

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciado **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente el señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **LA PROPIETARIA**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente: -----

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



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

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

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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48
A6B6

REPÚBLICA de PANAMÁ
★ TIMBRE NACIONAL ★



011955
18.03.21

≈00008.00

NP0072

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



570

1. distancia de veintiocho metros con cuatrocientos treinta y seis
2. milímetros (28.436 mts.) hasta llegar al punto número diez (N°10).
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 (N°11). 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. (N°12). 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 (N°13). 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 (N°14). 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 (N°15). 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 (N°16). 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. (N°17). De este punto con rumbo SUR cinco grados cuarenta y dos
30. minutos veintinueve segundos OESTE ($S05^{\circ}42'29''O$), se mide una



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48
0264

011956
18.03.21

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL



≈00008.00

NP0072

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°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°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°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°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°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°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°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



20

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 ($N^{\circ}26$). 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 ($N^{\circ}27$). 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 ($N^{\circ}28$). 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 ($N^{\circ}29$). 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 ($N^{\circ}30$). 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 ($N^{\circ}31$). 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 ($N^{\circ}32$). 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 ($N^{\circ}33$). 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

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 ($N^{\circ}34$).
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 ($N^{\circ}35$). 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 ($N^{\circ}36$). De este punto con rumbo SUR 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 ($N^{\circ}37$). 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 ($N^{\circ}38$). De este punto con rumbo SUR
20. setenta y tres grados seis minutos cincuenta y un segundos OESTE
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 ($N^{\circ}39$). 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 ($N^{\circ}40$). 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



900

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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48
4888

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

011958
18.03.21



00008.00

NP0072

1. cuatrocientos veinticuatro milímetros (17.424 mts.) hasta llegar al
2. punto número cuarenta y seis (N°46). 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 (114.657 mts.) y
5. en DELTA igual a ocho grados cuarenta y dos minutos cincuenta y seis
6. segundos (08°42'56"). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro
7. grados diecisiete minutos ocho segundos ESTE (N24°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 (N°47).
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°06'05"). De este punto con rumbo NORTE
14. tres grados treinta minutos cuarenta y ocho segundos OESTE
15. (N03°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 (N°48). 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°29'47"). De este punto con rumbo NORTE veintiséis
22. grados cuarenta y cinco minutos cuarenta y un segundos OESTE
23. (N26°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 (N°49). De este punto con rumbo
26. NORTE diecisiete grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro
27. segundos OESTE (N17°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 (N°50). 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
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48
263E

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

011959
18.03.21



22 00008.00
NP0072

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°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°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. veintiséis grados treinta y dos minutos cuatro segundos ESTE
11. (N26°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 ocho grados siete minutos catorce segundos ESTE (N08°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°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°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°28'31"). De este punto con rumbo NORTE veintiún grados
30. diecisiete minutos cincuenta y nueve segundos ESTE (N21°17'59"E), se



704

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 (N21°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 (N25°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 (N28°24'53"E), se mide una distancia de veinticuatro metros con
16. setecientos un milímetros (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 DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (9 HA + 1,500.16 m2).-----**
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
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48
E315

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



≈ 00008.00

011960
18.03.21

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 m2), 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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H49
CB1D

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



011961
18.03.21

00008.00

NP0072

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 leído 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,-----



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H49
A9CA

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



011962
18.03.21

00008.00
NP0072

-----"SE RESUELVE:-----

1. Autorizar que la Sociedad comparezca en escritura pública mediante la cual la Sociedad segregará para sí un globo de terreno de la Finca No. 30209454, inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad.-----

2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de dicho globo a la sociedad **BALASKI CORP.**-----

3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO** **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, para que en nombre y representación de la Sociedad suscriba los referidos Contratos, en los términos y condiciones que estime convenientes."-----

No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----

(Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----

El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del Acta de la reunión de la Junta de Accionistas celebrada el día veintiséis (26) de febrero de 2021.-----

Panamá, 26 de febrero de 2021.-----

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----

ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE BALASKI CORP.-----

En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día veintiséis (26) de febrero de 2021, se verificó una reunión de la Junta Directiva de la sociedad **BALASKI CORP.** (la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al mismo.-----



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."-----



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H49
7F35

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



011963
18.03.21

≈ 00008.00

NP0072

No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----

(Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----

El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día veintiséis (26) de febrero de 2021.-----

Panamá, 26 de febrero de 2021.-----

(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).-----

Lic. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero





FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002075654

ESTADO APROBADO

FECHA 08/03/2021

Fecha de Emisión

08/03/2021

Hora de Emisión

04:14:26 p. m.

Número de Control: 7ecb07e5

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 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:



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA: 2021.03.23 14:59:32 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRÁMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Jhony Sánchez

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 91469/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 19/03/2021 A LAS 09:09 A.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 2246
AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1
FECHA: 16/03/2021
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 1689410
IMPORTE TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS(B/. 399.00)
FECHA DE PAGO 19/03/2021

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 30209454 ASIENTO Nº 3
SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO NÚMERO DE LOTE: PARCELA B
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 1 APERTURA
DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 2
COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 3 CAMBIO DE
CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO DE LOTE: S/N
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una
copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo
conforme

15 JUL 2024

Panamá

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EDE32A01-9131-443D-B1A3-A8BA57310FB1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

594

PROYECTO : PH. NUEVO ALTOS DEL
GOLF.

MODIFICACIÓN
RESPUESTA A LA NOTA DEIA-DEEIA-AC-
0083-2307-2024.

2024.

- 595
1. En respuesta a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, Al respecto, el promotor señaló que " ... 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, 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". Sin embargo, en la documentación aportada con la solicitud de modificación no consta pacto constitutivo de la empresa y en el registro público de la Sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, no se menciona la representación legal de la misma. Lo señalado en el Registro Público de la Sociedad, es lo siguiente: " ... LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TÍTULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARÁN LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO", más no indica la representación legal de la sociedad. Por lo antes descrito, 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.**

R/. Se adjunta Certificación de Registro Público nueva con la designación del Señor **MURAD MOISÉS HARARI DABAH**, como presidente de la empresa **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.07.23 11:55:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

294403/2024 (0) DE FECHA 23/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PACTI DEVELOPMENT S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ

SUSCRIPTOR: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MURAD MOISES HARARI DABAH

DIRECTOR / TESORERO: MARGGIE HAFETZ DOUEK

DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO WILSON

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE, QUIEN DESIGNA LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO 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 MARTES, 23 DE JULIO DE 2024 A LAS 11:53 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404715068



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BCE6D445-64A8-4D45-B08B-3448389F94AC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

1/1

- 597
2. En referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: *"NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., segrega 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"* y la Escritura No. 7375 de 15 de julio de 2022, por lo cual *"NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., segrega 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."*, que fueron aportadas con la documentación de modificación, se requiere que las mismas sean entregadas en original o copias notariadas.

R/. Se adjuntan copias de las escrituras tramitadas en el Registro Público de Panamá, notariadas.

COPIA DE LA ESCRITURA COTEJADA DE VENTA A SHEVANA COMERCIAL INC.



Licda. María Carolina Arroyo
(Marquela)
Exp. 49669-17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito 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. segrega para si
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.

ARIAS, FABREGA & FABREGA

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 JUL 2022

Manuel Vazquez
ENTRADA

599





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



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

vol 3





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. (1°) 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 (N°1), 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°40'15"E), se mide una distancia de cuatro metros con
18. setecientos veintisiete milímetros (4.727mts.) hasta llegar al punto
19. número dos (N°2). De este punto con rumbo SUR sesenta y un grados
20. cuarenta minutos quince segundos ESTE (S61°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 (N°3).
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°30'07"). De este punto tres (N°3) con rumbo SUR
27. sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE
28. (S61°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 (N°4). Colindando desde el punto número uno (N°1)





REPUBLICA DE PANAMA
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



hasta el punto número cuatro (N°4) con el Derecho de Vía del
2. Boulevard Los Himalayas. De este punto con rumbo SUR veintisiete
3. grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y dos segundos OESTE
4. (S27°55'52"O), se mide una distancia de veintiún metros con
5. trescientos ochenta y ocho milímetros (21.388mts.) hasta llegar al
6. punto número cinco (N°5). De este punto con rumbo SUR veinticuatro
7. grados treinta y tres minutos veintiún segundos OESTE (S24°33'21"O),
8. se mide una distancia de doce metros con novecientos cincuenta y dos
9. milímetros (12.952mts.) hasta llegar al punto número seis (N°6).
10. Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de
11. Radio igual a ciento diez metros (110.000mts.) y un Delta igual a
12. seis grados cuarenta y cinco minutos un segundo (06°45'01"). De este
13. punto con rumbo SUR veinte grados cuarenta y seis minutos treinta y
14. siete segundos OESTE (S20°46'37"O), se mide una distancia de nueve
15. metros con trescientos treinta y seis milímetros (9.336mts.) hasta
16. llegar al punto número siete (N°7). De este punto con rumbo SUR
17. veinte grados cuarenta y ocho minutos cincuenta y siete segundos
18. OESTE (S20°48'57"O), se mide una distancia de siete metros con
19. seiscientos setenta y cuatro milímetros (7.674mts.) hasta llegar al
20. punto número ocho (N°8). De este punto con rumbo SUR veintiún grados
21. seis minutos veintinueve segundos OESTE (S21°06'29"O), se mide una
22. distancia de cincuenta y dos metros con quinientos setenta y un
23. milímetros (52.571mts.) hasta llegar al punto número nueve (N°9).
24. Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de
25. Radio igual a seis mil trescientos treinta y ocho metros con
26. trescientos cuarenta y un milímetros (6,338.341mts.) y un Delta
27. igual a cero grados veintiocho minutos treinta y un segundos
28. (00°28'31"). De este punto con rumbo NORTE ochenta y seis grados
29. veinticinco minutos veinte segundos OESTE (N86°25'20"O), se mide una
30. distancia de sesenta y dos metros con trescientos cuarenta y seis

605





- milímetros (62.346mts.) hasta llegar al punto número diez (N°10).
2. Colindando desde el punto número cuatro (N°4) hasta el punto número
 3. diez (N°10) con el Folio Real número treinta millones trescientos
 4. cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho (N°30355848),
 5. Código de Ubicación número ocho "A" cero cero (N°8A00), 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 (N°11). 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 (N°12). 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 (N°1), punto que sirvió de partida
 18. para esta descripción. Colindando desde el punto número diez (N°10)
 19. hasta el punto número uno (N°1) con el resto libre del Folio Real
 20. número (30209454), Código de ubicación número ocho "A" cero cero
 21. (N°8A00), 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 m2).-----**
 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

407



609



3. CIENTAVOS (US\$317,188.43), con una superficie de VEINTISIETE
4. HECTAREAS MAS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
5. CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (27 HAS+3,257.21 m2), y con sus
6. mismos linderos generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte
7. en el Registro Público con motivo de la segregación del globo que
8. por este medio se practica, pero en todo caso se atiende a lo que
9. resulte en los libros del Registro Público.-----
10. En este estado comparecieron personalmente el señor EDUARDO ARTURO
11. AMEGLIO SAMUDIO, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero,
12. vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal
13. número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en
14. nombre y representación de NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., sociedad
15. debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en
16. el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y
17. dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de
18. Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en
19. resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante en esta
20. Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR, por una
21. parte; y por la otra parte, el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, de
22. generales antes descritas, actuando en nombre y representación de la sociedad
23. anónima denominada SHEVANA COMERCIAL INC., debidamente inscrita en el Registro
24. Público de Panamá, Sección Mercantil, al Folio ciento cincuenta y cinco millones
25. setecientos veintiún mil trescientos cincuenta y siete (155721357), debidamente
26. facultado para este acto mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual
27. se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se
28. denominará EL COMPRADOR, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera
29. constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el
30. contrato de compraventa que por este medio celebran y que consta de
las siguientes CLAUSULAS:-----
PRIMERA: Declara EL VENDEDOR que es dueño del Folio Real (Finca) número



6110



treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro
(30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la
Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, cuya superficie, medidas, linderos
y demás detalles constan en el Registro Público.-----
SEGUNDA: Declara **EL VENDEDOR** que por este medio da en venta real y efectiva a
EL COMPRADOR, libre de gravámenes, la finca que resulte en el Registro Público
con motivo de la segregación del globo descrito en la cláusula
segunda de la primera parte de este instrumento, y todo aquello que
de hecho o por derecho acceda o forme parte del mismo. **EL VENDEDOR**
se obliga al saneamiento en caso de evicción.-----
TERCERO: El precio de venta de la finca que resulte de la
segregación del globo será la suma total de **DOCE MIL OCHOCIENTOS**
CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$12,859.58),
que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción.-----
CUARTO: Todos los gastos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento
e inscripción de la presente Escritura Pública correrán por cuenta
exclusiva de **EL COMPRADOR**, con excepción del Impuesto de
Transferencia de Bienes Inmuebles y el de Ganancias, que correrá por
cuenta de **EL VENDEDOR**.-----
QUINTO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por
medio de este contrato, en los términos arriba expresados.-----
El Notario hace constar que esta Escritura Pública ha sido preparada con base
en minuta y actas elaboradas y firmadas por la Licenciada Vivian
Holness, con cédula número ocho-setecientos treinta-seiscientos dos
(8-730-602), abogada en ejercicio, de lo cual doy fe, las cuales han
sido devueltas al interesado.-----
El Notario también hace constar que se le ha presentado paz y salvo
de inmueble de la finca número treinta millones doscientos nueve mil
cuatrocientos cincuenta y cuatro (30209454), al igual que paz y
salvo de IDAAN y de Aseo.-----

61



612



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 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 los testigos instrumentales, señoras YIPSA AVILA DE BURNETT, con cédula número Seiscuarenta 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

613





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 m²) 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

615



414



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
29. VII. 22
B/0000800
P 302141

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



619



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la
Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del
Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día once (11)
de julio de 2022.-----
Panamá 11 de julio de 2022.-----
(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en
la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los quince (15) días del
mes de julio del año dos mil veintidós (2022).-----

Lia. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

no.



621



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA: 2022.09.21 08:34:43 -05:00
MOTIVO: FINALIZACIÓN DE TRÁMITE
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Jhony Sanchez

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 382908/2022 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 16/09/2022 A LAS 4:58 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7375

AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1

FECHA: 15/07/2022

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2316225

IMPORTE SESENTA BALBOAS(B/.60.00)

FECHA DE PAGO 16/09/2022

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2249146

IMPORTE CIENTO DIECISIETE BALBOAS(B/.117.00)

FECHA DE PAGO 29/07/2022

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 30209454 ASIENTO Nº 4
SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO NÚMERO DE LOTE: PARCELA "B"

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 1 APERTURA
DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 2
COMPRVENTA DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30410640 ASIENTO Nº 3 CAMBIO DE
CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (8:34 A. M.)

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que he revisado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una
copie auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo
conforme

15 JUL 2024

Panamá

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
en la dirección: <https://www.registropublico.gob.pa/>
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

1/1

622



COPIA DE LA ESCRITURA COTEJADA DE VENTA A BALASKI CORP.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito 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 de 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. segrega 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.**

ARIAS, FARRERA & FARRERA



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11447
0853

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

011054
18.03.21



≈00008.00

NP0072

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS-----
(2246)

Por la cual **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** segrega 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.**

Panamá, 16 de marzo de 2021.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciado **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochocientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente el señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ochotrescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **LA PROPIETARIA**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

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

626





627

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

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

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

638



623



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11440
A686

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

01955
18/03/21



00008.00

NP0072

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





631

1. distancia de veintiocho metros con cuatrocientos treinta y seis
2. milímetros (28.436 mts.) hasta llegar al punto número diez (N°10).
3. De este punto con rumbo SUR doce grados seis minutos cuarenta y seis
4. segundos OESTE (S12°06'46"O), se mide una distancia de nueve metros
5. con novecientos cuarenta y dos milímetros (9.942mts.) hasta llegar
6. al punto número once (N°11). De este punto con rumbo SUR veintiocho
7. grados dieciséis minutos veintiséis segundos ESTE (S28°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. (N°12). De este punto con rumbo SUR quince grados ocho minutos
11. treinta y siete segundos OESTE (S15°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 (N°13). De este
14. punto con rumbo SUR veintinueve grados cero minutos cinco segundos
15. OESTE (S29°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 (N°14). De este punto con rumbo SUR cuarenta y
18. cuatro grados catorce minutos treinta y nueve segundos OESTE
19. (S44°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 (N°15). De este punto con rumbo SUR treinta y
22. nueve grados cuarenta y un minutos cuarenta y tres segundos OESTE
23. (S39°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 (N°16). De este punto con rumbo SUR diecinueve grados
26. cincuenta y un minutos veintiún segundos OESTE (S19°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. (N°17). De este punto con rumbo SUR cinco grados cuarenta y dos
30. minutos veintinueve segundos OESTE (S05°42'29"O), se mide una

631



632



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1948
0254

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

011056
18/03/21



00008.00

NP0072

3. distancia de catorce metros con cuatrocientos sesenta y nueve milímetros (14.469 mts.) hasta llegar al punto número dieciocho (N°18). De este punto con rumbo SUR cuarenta y siete grados veinticinco minutos cero segundos OESTE (S47°25'00"O), se mide una distancia de cincuenta y dos metros con seiscientos noventa y nueve milímetros (52.699 mts.) hasta llegar al punto número diecinueve (N°19). De este punto con rumbo SUR doce grados cincuenta y ocho minutos tres segundos OESTE (S12°58'03"O), se mide una distancia de veintiún metros con setecientos cincuenta y cinco milímetros (21.755 mts.) hasta llegar al punto número veinte (N°20). De este punto con rumbo SUR veintitrés grados cero minutos treinta y un segundos OESTE (S23°00'31"O), se mide una distancia de veinticuatro metros con ciento noventa y ocho milímetros (24.198 mts.) hasta llegar al punto número veintiuno (N°21). De este punto con rumbo SUR cuarenta y dos grados veintinueve minutos cuarenta y ocho segundos OESTE (S42°29'48"O), se mide una distancia de diecisiete metros con trescientos treinta y tres milímetros (17.333 mts.) hasta llegar al punto número veintidós (N°22). De este punto con rumbo SUR treinta y nueve grados treinta y nueve minutos diecinueve segundos OESTE (S39°39'19"O), se mide una distancia de veinticuatro metros con quinientos veinticinco milímetros (24.525 mts.) hasta llegar al punto número veintitrés (N°23). De este punto con rumbo SUR sesenta y nueve grados cero minutos dos segundos OESTE (S69°00'02"O), se mide una distancia de veinticuatro metros con doscientos ochenta y cuatro milímetros (24.284 mts.) hasta llegar al punto número veinticuatro (N°24). De este punto con rumbo SUR ochenta y ocho grados veintiséis minutos treinta y nueve segundos OESTE (S88°26'39"O), se mide una distancia de once metros con setecientos ochenta y dos milímetros (11.782 mts.) hasta llegar al punto número veinticinco (N°25). De este punto con rumbo SUR sesenta y cinco grados sesenta minutos treinta



634



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 ($N^{\circ}26$). 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 ($N^{\circ}27$). 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 ($N^{\circ}28$). 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 ($N^{\circ}29$). 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 ($N^{\circ}30$). 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 ($N^{\circ}31$). 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 ($N^{\circ}32$). 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 ($N^{\circ}33$). De este punto con rumbo SUR dieciocho

63





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11448
8365

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL



011957
18.03.21

00008.00

NP0072

1. grados quince minutos cuatro segundos ESTE (S18°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 (N°34).
4. De este punto con rumbo SUR veintisiete grados tres minutos
5. veintiocho segundos OESTE (S27°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 (N°35). De este
8. punto con rumbo SUR ocho grados cincuenta y cinco minutos veintiocho
9. segundos ESTE (S08°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 (N°36). De este punto con rumbo SUR sesenta y
12. cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y seis segundos
13. OESTE (S64°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 (N°37). De este punto con rumbo SUR
16. sesenta y cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y seis
17. segundos OESTE (S64°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 (N°38). De este punto con rumbo SUR
20. setenta y tres grados seis minutos cincuenta y un segundos OESTE
21. (S73°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 (N°39). De este punto con rumbo SUR catorce
24. grados cuarenta y ocho minutos cuarenta segundos OESTE
25. (S14°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 (N°40). De este punto con rumbo SUR treinta y
28. nueve grados treinta y un minutos cincuenta segundos OESTE
29. (S39°31'50"O), se mide una distancia de cuarenta y tres metros con
30. quinientos nueve milímetros (43.509 mts.) hasta llegar al punto

637





número cuarenta y uno (N°41). De este punto con rumbo SUR veintitrés
 2. grados cuatro minutos cuatro segundos OESTE (S23°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°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°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°39'31"). De este punto con rumbo
 21. NORTE diez grados dieciocho minutos veintisiete segundos ESTE
 22. (N10°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°30'33"). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro
 29. grados veintiocho minutos cuarenta y tres segundos ESTE
 30. (N24°28'43"E), se mide una distancia de diecisiete metros con

639



640



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11148
4885

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

011958
18.03.21



00008.00
NP0072

1. Cuatrocientos veinticuatro milímetros (17.424 mts.) hasta llegar al
2. punto número cuarenta y seis (N°46). 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 (114.657 mts.) y
5. en DELTA igual a ocho grados cuarenta y dos minutos cincuenta y seis
6. segundos (08°42'56"). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro
7. grados diecisiete minutos ocho segundos ESTE (N24°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 (N°47).
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°06'05"). De este punto con rumbo NORTE
14. tres grados treinta minutos cuarenta y ocho segundos OESTE
15. (N03°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 (N°48). 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°29'47"). De este punto con rumbo NORTE veintiséis
22. grados cuarenta y cinco minutos cuarenta y un segundos OESTE
23. (N26°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 (N°49). De este punto con rumbo
26. NORTE diecisiete grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro
27. segundos OESTE (N17°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 (N°50). Esta distancia representa la CUERDA
30. de un segmento circular cuyo RADIO es igual a doscientos setenta y

641





1. cinco metros con seiscientos cincuenta y tres milímetros
2. (275.65 mts.) y en DELTA igual a cuatro grados cuarenta y ocho
3. minutos dieciséis segundos (04°48'16"). De este punto con rumbo
4. NORTE un grado cincuenta y nueve minutos veintisiete segundos OESTE
5. (N01°59'27"O), se mide una distancia de diez metros con trescientos
6. seis milímetros (10.306 mts.) hasta llegar al punto número cincuenta
7. y uno (N°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°07'58"). De este punto con rumbo NORTE treinta y un grados dos
12. minutos cuarenta y dos segundos ESTE (N31°02'42"E), se mide una
13. distancia de dieciocho metros con ciento veintinueve milímetros
14. (18.129 mts.) hasta llegar al punto número cincuenta y dos (N°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°23'44"). De este
19. punto con rumbo NORTE cuarenta y seis grados cincuenta minutos
20. dieciocho segundos ESTE (N46°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°53). De este punto
23. con rumbo NORTE cuarenta y cinco grados treinta y ocho minutos
24. cuarenta y cinco segundos ESTE (N45°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°54). De este punto con rumbo NORTE cuarenta y ocho grados
28. cuarenta y dos minutos treinta y seis segundos ESTE (N48°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

643



644



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11448
283E

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *



01959
18.03.21

≈00008.00

MP0072

1. punto 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°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°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. veintiséis grados treinta y dos minutos cuatro segundos ESTE
11. (N26°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 ocho grados siete minutos catorce segundos ESTE (N08°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°58'18"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°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°28'31"). De este punto con rumbo NORTE veintiún grados
30. diecisiete minutos cincuenta y nueve segundos ESTE (N21°17'59"E), se

665





2. mide una distancia de siete metros con seiscientos setenta y cuatro
 3. milímetros (7.674 mts.) hasta llegar al punto número sesenta y dos
 4. (N°62). De este punto con rumbo NORTE veintiún grados quince minutos
 5. treinta y ocho segundos ESTE (N21°15'38"E), se mide una distancia de
 6. nueve metros con trescientos treinta y seis milímetros (9.336mts.)
 7. hasta llegar al punto número sesenta y tres (N°63). De este punto
 8. con rumbo NORTE veinticinco grados dos minutos veintidós segundos
 9. ESTE (N25°02'22"E), se mide una distancia de doce metros con
 10. novecientos cincuenta y dos milímetros (12.952 mts.) hasta llegar al
 11. punto número sesenta y cuatro (N°64). Esta distancia representa la
 12. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento diez
 13. metros (110.000mts.) y en DELTA igual a seis grados cuarenta y cinco
 14. minutos un segundo (06°45'01"). De este punto con rumbo NORTE
 15. veintiocho grados veinticuatro minutos cincuenta y tres segundos
 16. ESTE (N28°24'53"E), se mide una distancia de veinticuatro metros con
 17. setecientos un milímetros (24.701 mts.) hasta llegar al punto número
 18. uno (N°1). Punto que sirvió de partida para esta descripción,
 19. colindando desde el punto número cuarenta y dos (N°42) hasta el
 20. punto número uno (N°1) con el Resto Libre del Folio Real número
 21. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y
 22. cuatro (N°30209454) y con el Código número ocho A cero cero (N°8A00)
 23. propiedad de NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S. A.-----
 24. B. SUPERFICIE: NUEVE HECTÁREAS MÁS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS
 25. CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (9 HA + 1,500.16 m2).-----
 26. C. VALOR: El valor del globo segregado es de CIENTO SEIS MIL
 27. DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRES CENTAVOS (B/.106,210.23).-----
 28. TERCERA: Declara LA PROPIETARIA que con motivo de la segregación
 29. del globo descrito en la cláusula anterior, el Folio Real (Finca
 30. madre) número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos
 cincuenta y cuatro (30209454), quedará con un valor de TRESCIENTOS

647



649.2



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1948
E315

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL



000008.00

01980
18.03.21

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 m2), 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 atiende 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
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

649





consta de las siguientes CLAUSULAS:-----

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

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

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

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

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

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

651





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,-----

65





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11/49
A9CA

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL



000008.00

011062
18.03.21

NP0072

-----"SE RESUELVE:-----

1. Autorizar que la Sociedad comparezca en escritura pública mediante la cual la Sociedad segregará para sí un globo de terreno de la Finca No. 30209454, inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad.-----

2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de dicho globo a la sociedad **BALASKI CORP.**-----

3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, para que en nombre y representación de la Sociedad suscriba los referidos Contratos, en los términos y condiciones que estime convenientes."-----

No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----

(Fdo.) **Eduardo Arturo Ameglio Samudio** - Presidente-----

(Fdo.) **Marco Antonio Ameglio Samudio** - Secretario-----

El suscrito, **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**, Secretario de la Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del Acta de la reunión de la Junta de Accionistas celebrada el día veintiséis (26) de febrero de 2021, Panamá, 26 de febrero de 2021.-----

(Fdo.) **Marco Antonio Ameglio Samudio** - Secretario-----

ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE BALASKI CORP.-----

En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día veintiséis (26) de febrero de 2021, se verificó una reunión de la Junta Directiva de la sociedad **BALASKI CORP.** (la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al mismo.-----

40





- 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."-----

65



658



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

19449
7F35

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

019963
18.03.21



≈00008.00

NP0072

2. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la
3. reunión.
4. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----
5. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
6. El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la
7. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel
8. copia del Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada
9. el día veintiséis (26) de febrero de 2021.-----
10. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----
11. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----
12. Concuerta con su original esta copia que expido, sello y
13. firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los
14. dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno
15. (2021).-----

Lic. Jorge E. Santos S.
Notario Público Primero



659





DGI
FORM.302-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303062079684
ESTADO APROBADO
FECHA 08/03/2021

Fecha de Emisión
08/03/2021

Hora de Emisión
04:14:26 p. m.

Número de Control 7660768
Fecha de Validar
30/04/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30309484-BA00 registrada en el Turno (folio): 0, Foto (Imagen): 0, Código de Ubicación: BA00, 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	NOCAI INTERNATIONAL GROUP S.A.

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Ingresos 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.mefgob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien debe presentarse.

Esta 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 lo anote:

261



Fecha:	Número de confirmación:
17/02/2001	3031 01 792 916

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA: 2021.03.23 14:59:32 -05:00

MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE

LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 91469/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 19/03/2021 A LAS 09:09 A.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 2246

AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1

FECHA: 16/03/2021

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 1689410

IMPORTE TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS(B/. 399.00)

FECHA DE PAGO 19/03/2021

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 30209454 ASIENTO Nº 3 SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO NÚMERO DE LOTE: PARCELA B

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 2 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL Nº 30355848 ASIENTO Nº 3 CAMBIO DE CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 (02:59 P.M.)

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme

15 JUL 2021

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EDC32A01.0131-443D-01A3-AB8A57010FD1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de julio de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024

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

Señor Ameglio:



De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“P.H. 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 respuesta a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, Al respecto, el promotor señaló que *“...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, 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”. Sin embargo, en la documentación aportada con la solicitud de modificación no consta pacto constitutivo de la empresa y en el registro público de la Sociedad PACITI DEVELOPMENT, S.A., no se menciona la representación legal de la misma. Lo señalado en el Registro Público de la Sociedad, es lo siguiente: “...LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TÍTULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARÁN LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO”, más no indica la representación legal de la sociedad. Por lo antes descrito, se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 2

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 referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: *“NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., segrega 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”* y la Escritura No. 7375 de 15 de julio de 2022, por lo cual *“NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., segrega 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.”*, que fueron aportadas con la documentación de modificación, se requiere que las mismas sean entregadas en original o copias notariadas.

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,


ANALILIA CASTILLERO PINZÓN
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/TR/jm
18/03/23



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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 2

666

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	31 DE JULIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF
PROMOTOR:	FIDAU, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ
CONSULTOR:	KLEVER A. ESPINO (IRC-067-2007), BOLIVAR ZAMBRANO (DEIA-IRC-041-2023)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental(EsIA), 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 m2), 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 a la 113 del expediente administrativo correspondiente).

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 a la 205 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **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 a la 245 del expediente administrativo).

Que mediante **Resolución DEIA-IAM-002-2019** de 12 de febrero de 2019, se aprobó la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, la cual consistía con la referencia a la descripción del proyecto y segregación de fincas originales (fojas 429 a la 432 del expediente administrativo);

Mediante nota sin número, recibida el 20 de mayo de 2024, la sociedad FIDAU, S.A., a través de su representante legal, el señor Marco Ameglio, con cédula de identidad personal No.8-232-341, solicitó añadir como promotor a la empresa **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, e incorporar los nuevos número de fincas con Folio Real No. 30410640, cuyo propietario es la empresa **SHEVANA COMERCIAL, INC**, y la finca con folio real 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** (ver fojas 435 a la 510 del expediente administrativo)

DATOS DE CAMPO - FINCA 30410640		
LINEA	ESTE m	NORTE m
1	668854.576	1002815.986

DATOS DE CAMPO - FINCA 30355848		
LINEA	ESTE (X)	NORTE (Y)
L1	668856.386	1002819.415

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2	668844.584	1002797.056	L2	668948.344	1002768.823
3	668839.222	1002785.265	L3	668941.137	1002752.664
4	668835.926	1002776.530	L4	668938.198	1002745.843
5	668833.212	1002769.352	L9	668922.321	1002687.427
6	668814.369	1002720.275	L10	668915.513	1002681.143
7	668752.138	1002724.053	L11	668912.000	1002671.295
8	668749.699	1002768.449	L12	668883.603	1002672.790
9	668732.266	1002786.673	L13	668881.617	1002663.049
10	668756.977	1002868.602	L14	668906.878	1002617.215
11	668761.138	1002866.359	L15	668898.377	1002584.478

El resto de las coordenadas se ubican en las fojas 521 a la 523 del expediente administrativo correspondiente

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024**, del 30 de mayo de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 11 de junio de 2024 (ver fojas 513 a la 516 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número recibida el 27 de junio de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024** (ver fojas 517 a la 547 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0392-2806-2024**, del 28 de junio de 2024, **DEIA** solicita a **DIAM**, la verificación de Coordenadas aportadas en la respuesta a la primera información aclaratoria (ver foja 548 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1023-2024**, recibido el 05 de julio de 2024, **DIAM**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0392-2806-2024**, indicando que la finca 30209447 posee 18ha+9,970.62m², la finca 30355848 posee 9ha+1,389.72m² y la finca 30410640 posee una superficie de 1ha+1,335.42m²(ver fojas 549 y 550 del expediente administrativo)

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024** del 23 de julio de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 26 de julio de 2024 (ver fojas 553 a al 556 del expediente administrativo).

Mediante Nota sin número recibida el 29 de julio de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024** (ver fojas 557 a la 665 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el Artículo 20 del Decreto ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo de 1 de marzo de 2023.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”, consiste en:
 1. Incluir a la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, como promotor, en conjunto con la actual empresa promotora **FIDAU, S.A.**, para que sean solidariamente responsables del EsIA categoría II, denominado “**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**”.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2. Incorporar los nuevos números de fincas: Finca con Folio Real No. 30410640, cuyo propietario es la empresa **SHEVANA COMERCIAL, INC**, y la Finca con folio real 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**.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024**, del 30 de mayo de 2024, la siguiente información:

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 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba al promotor portar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, Al respecto, el promotor señaló que "*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*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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”. (ver foja 520 del expediente administrativo).*

En base a la respuesta dada por el promotor, se solicitó dicha información en una segunda información aclaratoria.

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, donde se solicitaba aportar la documentación señalada en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024. Al respecto, el promotor señaló que “*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*”. (ver foja 521 del expediente administrativo). Además, aportó la documentación señalada en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 (ver fojas 530 a la 543 del expediente administrativo)
 - **Al subpunto (b)**, donde se solicitaba aportar el certificado de Registro de Propiedad de la finca 30209454, actualizado. Al respecto el promotor aportó el registro público actualizado, donde señala que la finca 30209454, posee una superficie actual o resto libre de 27 hectáreas 3257m² 21dm² y el propietario es **NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.** (ver foja 518 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, donde solicitaba aportar coordenadas UTM de ubicación de las fincas 3020945, 30410640 y 30355848. Al respecto, el promotor aportó las coordenadas de la Finca Folio No. 30410640 y la Finca con Folio Real 30355848 y señaló que la finca 3020945 no es parte de este proyecto (ver fojas 521 a la 523 del expediente administrativo).

Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM**, mediante **MEMORANDO-DIAM-1023-2024**, donde señalan que la finca 30209447 posee una superficie de 18ha+9,970.62m², que la finca 30355848 posee una superficie de 9ha+1389.72m² y que la finca 30410640 posee una superficie de 1ha+1,335.42m² (ver fojas 549 y 550 del expediente administrativo). En el mapa adjunto, se puede verificar que las dos fincas segregadas (finca 30209447 y finca 30355848) se ubican dentro del polígono correspondiente a 56 hectáreas+646763m² (ver foja 550 del expediente administrativo), que fue realizada en base a la verificación realizada por **DIAM**, mediante **MEMORANDO-DIAM-0005-2019** (ver fojas 419 y 420 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 3**, donde se solicitaba al promotor aportar documentación legal donde señale que las fincas segregadas se generaron de la finca 30209454. Al respecto, el promotor señaló que “*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 sí 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*” (ver foja 523 del expediente administrativo correspondiente)

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Segunda Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024** del 23 de julio de 2024, la siguiente información:

1. En respuesta a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, Al respecto, el promotor señaló que “...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, 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”. Sin embargo, en la documentación aportada con la solicitud de modificación no consta pacto constitutivo de la empresa y en el registro público de la Sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, no se menciona la representación legal de la misma. Lo señalado en el Registro Público de la Sociedad, es lo siguiente: “...**LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TÍTULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARÁN LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO**”, más no indica la representación legal de la sociedad. Por lo antes descrito, 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 referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: “**NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A.**, segrega 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**” y la Escritura No. 7375 de 15 de julio de 2022, por lo cual “**NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, segrega 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.**”, que fueron aportadas con la documentación de modificación, se requiere que las mismas sean entregadas en original o copias notariadas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba al promotor aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, al respecto, el promotor aportó certificación de Registro Público donde señala la designación de señor **MURAH MOISÉS HARARI**, como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, (ver foja 558 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, donde se solicitaba aportar Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, y la Escritura No. 7375 de 15 de julio de 2022, en original o copias notariadas. Al respecto, el promotor aportó la documentación solicitada (ver foja 559 a la 592 del expediente administrativo)

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son los siguientes:

1. La verificación realizada por DIAM, genera superficies aproximadas de las fincas a segregar y las ubican dentro del polígono correspondiente a 56 hectáreas+646763m².
2. Las coordenadas incluidas en el presente informe solo tienen el propósito de verificar e informar que las fincas segregadas se ubican dentro del polígono aprobado.
3. La finca 30355848 y la finca 30410640, fueron segregadas de la finca **30209454**, la cual fue generada de las segregaciones realizadas anteriormente a esta modificación (ver foja 471 del expediente administrativo)

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, para agregar un nuevo promotor al ya existente y la incorporación de nuevos números de fincas resultantes de la segregación de la finca indicada en el EsIA, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación para agregar un nuevo promotor al ya existente y la incorporación de nuevos números de fincas resultantes de la segregación de la finca indicada en el EsIA, concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta a ser aprobada, para agregar un nuevo promotor al ya existente y la incorporación de nuevos números de fincas resultantes de la segregación de la finca indicada en el EsIA, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución **DIEORA IAM-073-2014** del 11 de junio de 2014 y la **Resolución DEIA-IAM-002-2019** de 12 de febrero de 2019, Por lo cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación para que la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, sea solidariamente responsable con la Sociedad **FIDAU, S.A.**, y la incorporación de nuevos números de fincas: finca 30355848 y la finca 30410640, resultantes de la segregación de la finca 30209454, Categoría II, denominado "**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**", y mantener en todas sus partes, el resto de la No. **IA-183-2012** del 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución **DIEORA IAM-073-2014** del 11 de junio de 2014 y la **Resolución DEIA-IAM-002-2019** de 12 de febrero de 2019.


JAZMIN MOJICA
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.


ALFONSO MARTÍNEZ
Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental,
encargado.


ITZY ROVIRA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



673



MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 31 de julio de 2024

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- ☐ Dar su aprobación
- ☐ Dar su Opinión
- ☐ Discutir conmigo
- ☐ Dar Instrucciones

- ☐ Resolver
- ☐ Informarse
- ☒ Encargarse
- ☐ Investigar

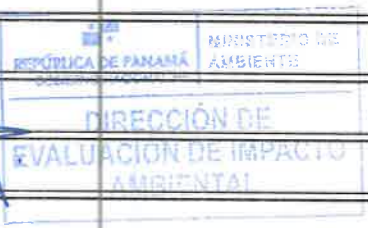
- ☐ Procede
- ☐ Revisar
- ☐ Devolver
- ☐ Archivar

Se remite expediente IIF-180-11(672 fojas), correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF", , promovido por FIDAU, S.A.

IR/AM/jm

JE Jm

[Signature]
31/07/2024



[Signature]
1/8/2024

[Signature]
1/8/24

[Signature]
02/08/2024
03:57pm

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-310-2024

PARA: MARIA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 19 de agosto de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo IIF-180-2011 (III tomo con un total de 673 fojas) que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: "PH. NUEVO ALTOS DEL GOLF", cuyo promotor es la sociedad FIDAU, S.A. y PACITI DEVELOPMENT, S.A.

GPS/tims

RECIBIDO
POR: *[Firma]*
FECHA: 19/8/24 2:29 pm
Asesoría Legal
(3 tomos)

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO No. OAL-0251-2024

Para: **GISELA RIVERA**
Secretaria General

De: 
MARÍA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal



Asunto: EsIA, categoría II, denominado: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Fecha: 22 de agosto de 2024

Por este medio remitimos para su revisión y posterior firma de la Directora de Evaluación de Impacto Ambiental y el señor Ministro, resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, denominado: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Adjuntamos expediente administrativo, el cual consta de 3 Tomos:

Tomo I: 1-247
Tomo II: 248-434
Tomo III: 435-673

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente

MDCS/ym

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL

2024 AGO 22 2:25PM

3:15 pm


22/8/24

Fecha : 23 de agosto de 2024

Para : Asesores

De: Gicela Rivera-Sec. General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ Dar su aprobación | ☐ Resolver | ☐ Procede |
| ☐ Dar su Opinión | ☐ Informarse | ☐ Revisar |
| ☐ Discutir conmigo | ☐ Encargarse | ☐ Devolver |
| ☐ Dar Instrucciones | ☐ Investigar | ☐ Archivar |

Por este medio remitimos para su revisión y posterior visto bueno

Resolución por la cual se resuelve solicitud de modificación del
Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto deno-
minado PH NUEVO ALTOS DEL GOLF, cuyo promotor es la
sociedad FIDAU, S.A.

Resolución elaborada por la Oficina de Asesoría Legal

Atentamente,

GRD/aldg

Adjunto lo indicado

Recdo. por Leiva
23 agosto '24

Pratigra
23-8-24
G. n. n.

Recdo: SA
26/8/2024
9:40 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 024 -2024
De 26 de Agosto de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, aprobado mediante Resolución No. **IA-183-2012 de 26 de julio de 2012**.

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

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. IA-183-2012 del 26 de julio de 2012, se aprobó el EsIA, categoría II, denominado: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF, el cual consiste en la construcción de un residencial que contará con 604 viviendas, áreas verdes, calles de acceso y planta de tratamiento de aguas residuales, a desarrollarse sobre un área de noventa y nueve hectáreas más tres mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros, sobre las Fincas No. 206650, Documento Redi 268202, No. 226566, Documento Redi 513704, No. 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá, todas ubicadas en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá (fs.109-113);

Que a través de la Resolución DIEORA-IAM-073-2014 del 11 de junio de 2014, se aprobó modificación al EsIA, categoría II, denominado: P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF, la cual consiste en agregar la actividad de voladura, puesto que, la misma no había sido incluida como parte del Plan de Manejo del estudio (fs.204-205);

Que mediante Resolución DEIA-IAM-002-2019 del 12 de febrero de 2019, se aprobó la modificación al estudio, la cual consiste en el cambio en la descripción del proyecto y la segregación de las fincas aprobadas para el desarrollo del proyecto (fs.429-434);

Que a través de nota sin número, recibida el 20 de mayo de 2024, el señor Marco A. Ameglio S., con cédula de identidad personal No. 8-232-341, representante legal de la sociedad FIDAU, S.A., persona jurídica, inscrita a Folio No. 155699939 del Registro Público de Panamá y el señor Murad M. Harari D., con cédula de identidad personal No. 8-740-673, representante legal de la sociedad PACITI DEVELOPMENT, S.A., persona jurídica, inscrita a Folio No. 155641097 del Registro Público de Panamá, presentaron solicitud de modificación al EsIA; elaborada bajo la responsabilidad de los señores: Kleveer A. Espino y Bolívar Zambrano, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores que lleva el Ministerio de Ambiente a mediante las Resoluciones: IRC-067-2007 y DEIA-IRC-041-2023, respectivamente (fs.435-510);

Que la solicitud de modificación presentada, consiste en: añadir como promotor a la sociedad PACITI DEVELOPMENT, S.A. e incorporar dos (2) nuevas fincas segregadas de la Finca No. 30209454, siendo estas: Finca No. 30410640 y la Finca No. 30355848;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0065-3005-2024, debidamente notificada el 11 de junio de 2024, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.513-516);

Que a través de nota sin número, recibida el 27 de junio de 2024, el promotor presentó respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0065-3005- (fs.517-547);

[Firma manuscrita]

678

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0392-2806-2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) generar una cartografía que permitiera determinar el polígono de las fincas 30410640, 30209447 y la finca 30355848 (f.548);

Que a través de MEMORANDO-DIAM-1023-2024, recibido el 5 de julio de 2024, DIAM, informó que: "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Datos de campo ... Finca 30355848: 9ha + 1,389.72m². Finca 30410640: 1ha + 1,335.42 m²... Se ubica fuera del límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas." (fs.549-550);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024, debidamente notificada el 26 de julio de 2024, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al estudio (fs.553-556);

Que a través de nota sin número, recibida el 29 de julio de 2024, el promotor presentó la respuesta a la segunda solicitud de información aclaratoria al EsIA, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024 (fs.557-666);

Que en virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor, los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el estudio de impacto ambiental. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del precitado Decreto Ejecutivo No.1 de 2023;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, Categoría II, denominado: **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 31 de julio de 2024, presenta su recomendación con fundamento en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 (fs.667-672);

Que mediante la Ley No.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 para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado:**P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, aprobado mediante Resolución **IA-183-2012 de 26 de julio de 2012**, la cual consiste en:

- El cambio de promotor, con la finalidad de incluir a la sociedad PACITI DEVELOPMENT, S.A., como promotora solidariamente responsable con la sociedad FIDAU, S.A., del EsIA aprobado.

- Incorporar las Fincas No. 30410640 y No. 30355848, ambas segregadas de la Finca No. 30209454, la cual forma parte del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Artículo 2. RECONOCER en consecuencia, a **PACITI DEVELOPMENT, S.A., y a FIDAU, S.A.**, como promotoras solidariamente responsables del EsIA, categoría II, denominado: **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**.

Artículo 3. ADVERTIR a **PACITI DEVELOPMENT, S.A., y a FIDAU, S.A.**, que, como promotoras del proyecto, serán responsables por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado a través de la Resolución IA-183-2012 de 26 de julio de 2012 modificada por la Resolución DIEORA IAM-073-2014 del 11 de junio de 2014 y la Resolución DEIA-IAM-002-2019 de 12 de febrero de 2019, en lo que respecta al promotor del proyecto.

Artículo 4. MODIFICAR el adjunto de la Resolución IA-183-2012 de 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución DIEORA IAM-073-2014 del 11 de junio de 2014 y la Resolución DEIA-IAM-002-2019 de 12 de febrero de 2019, en lo que respecta al promotor del proyecto.

Artículo 5. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución Resolución IA-183-2012 de 26 de julio de 2012, modificada por la Resolución DIEORA IAM-073-2014 del 11 de junio de 2014 y la Resolución DEIA-IAM-002-2019 de 12 de febrero de 2019.

Artículo 6. ADVERTIR a las **PROMOTORAS** que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto: **P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 7. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a las sociedades **PACITI DEVELOPMENT, S.A., y a FIDAU, S.A.**

Artículo 8. ADVERTIR a las sociedades **PACITI DEVELOPMENT, S.A., y FIDAU, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra de la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiséis (26) días, del mes de Agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten signature]

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente.



[Handwritten signature]
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE
Hoy: 29 de Agosto de 2024
Siendo las 8:44 de la mañana
notifique por escrito a Señor Wilson / Paciti Development SA
Marcos Amador / FIDAU de la presente
documentación Resolución
Samuel Obispo Bolivar Zambrano
Notificador Notificado

680

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., y PACITI DEVELOPMENT, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 56has + 6417.7**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-183-2012 DE 26 DE JULIO
DE 2012.**

Recibido por:

Bobivar Zambrano

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

7-84-2599

Cédula

29-8-2024

Fecha

631

PACITI DEVELOPMENT, S.A.

Licenciada
GRACIELA PALACIOS.
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.

Panamá, a la fecha de presentación

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Soyuz	
Fecha:	29/08/2024	
Hora:	8:44am	

Licenciada Palacios:

Quien suscribe, SERGIO WILSON, con cédula de identidad personal No. 8-739-750, actuando en mi condición de representante legal de la empresa PACITI DEVELOPMENT, S.A., sociedad inscrita al Folio 155641097, de la Sección Mercantil del Registro Público, con oficinas en el PH EVOLUTION TOWER, oficina número 3911, calle 50, corregimiento de Bella Vista, número de teléfono 209-6073, correo electrónico amutis@memcapitalinc.com, por este medio me doy por notificado de la Resolución No. DEIA-IAAM-024-2024, la cual se refiere a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH NUEVO ALTOS DEL GOLF.

Adicional a lo arriba señalado, se autoriza al Ing. 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 resolución arriba indicada.

Sin más por el momento, se despide de usted,

Atentamente,

SERGIO WILSON
Representante Legal
PACITI DEVELOPMENT, S.A.



Yo, Gabriel E. Fernández de Haro, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

27 AGO 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Uc. Gabriel E. Fernández de Haro
Notario Público Décimo

apd.

692

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Sergio Andres
Wilson Vasquez**

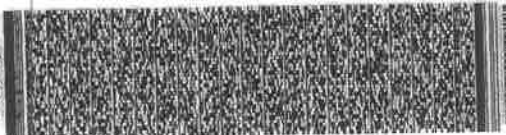
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUL-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 23-AGO-2018 EXPIRA: 23-AGO-2028

8-739-750



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA EXCELENCIA LA HACENOS CREDITOS


DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACION



8-739-750

3A03EN0280

683

Panamá a la fecha de presentación

Licenciada
GRACIELA PALACIOS.
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Saguis	
Fecha:	29/08/2024	
Hora:	8:44am	

Licenciada Palacios:

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 GRAN PLAZA, piso No. 4, oficina 4F, calle 77, corregimiento de San Francisco número de teléfono 396-6704/05, correo electrónico fidaagro@gmail.com, me notifico por escrito de la Resolución No. DEIA-IAM-024-2024, 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.

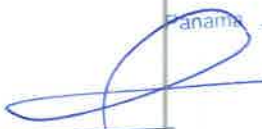


Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

28 AGO 2024


Testigo


Testigo


Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



684

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Bolivar
Zambrano Zambrano**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-ago-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRACIÓN: 14-abr-2023 EXPIRACIÓN: 14-abr-2038

7-84-2599





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
GOBIERNO PARA TODOS

**MINISTERIO DE
INTERIORES**

**DIRECCIÓN DE
IDENTIFICACIÓN**

**IMPRESIÓN DE
BIEN IDENTIFICADO**

Por: Saunders

Fecha: 29/08/2024

Hora: 8:44am