

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 Coordenadas 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/jm  
JM

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Alfredo</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](http://www.mambiente.gob.pa)

**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 EsIA 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 <sup>2</sup> Finca 30355848: 9 ha + 1,389.72 m <sup>2</sup> Finca 30410640: 1 ha + 1,335.42 m <sup>2</sup>
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 Playa y arenal natural
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III y VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Se ubica fuera del límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

Atentamente,

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

549

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

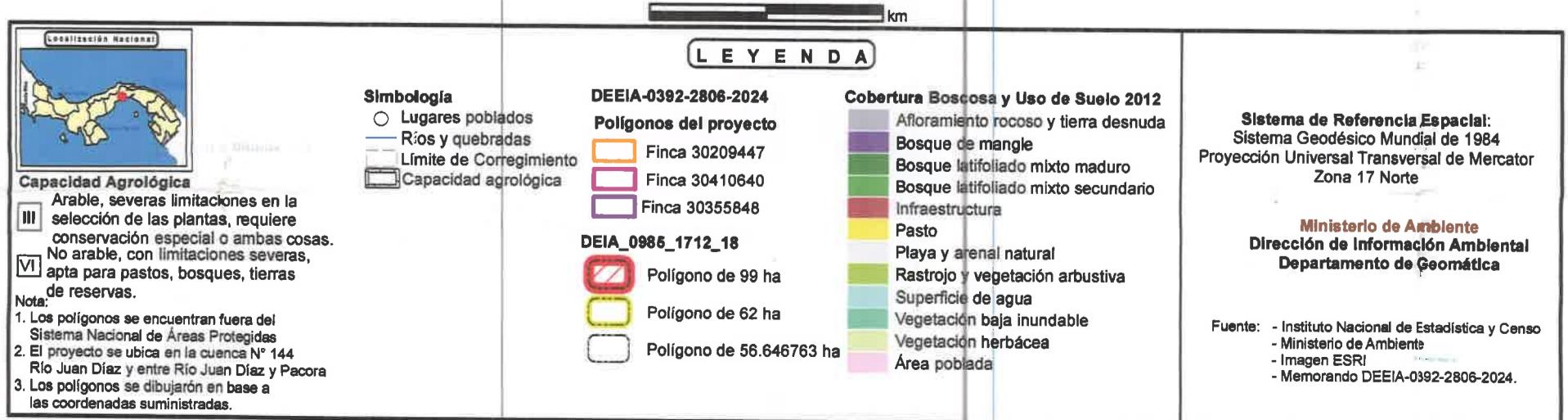
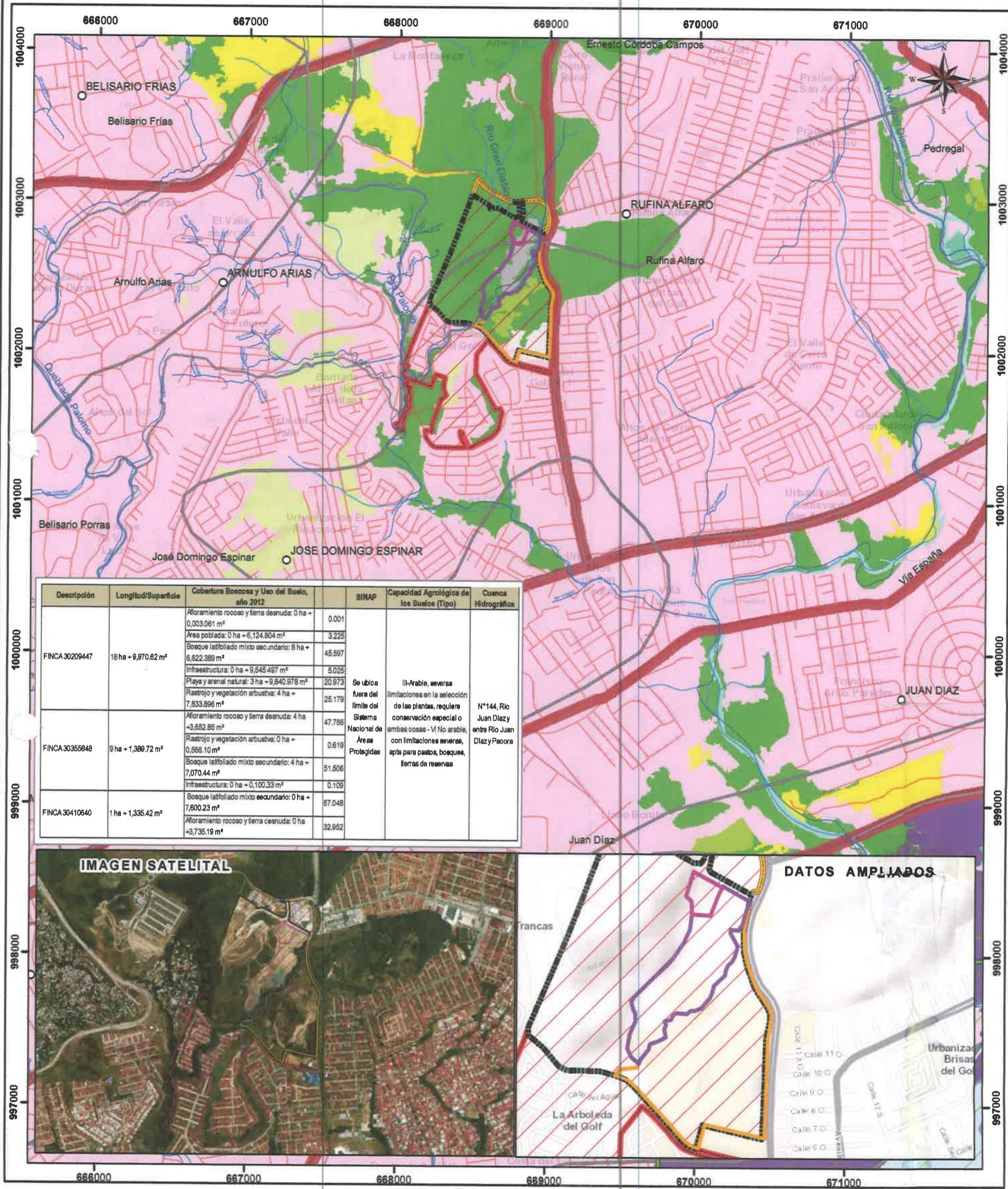
RECIBIDO

Por: *Gidach*

Fecha: 5/7/2024

Hora: 2:40

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE RUFINA ALFARO  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II, "PH NUEVO ALTOS DEL GOLF."



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](http://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
Kleveer 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

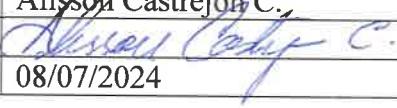
Nombre: MARCOS ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO

Cédula: 8-232-341

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

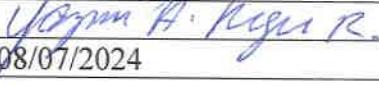
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
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	
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:

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**NOTIFICADO POR ESCRITO**

De **DEIA-DEEIA-AC-0083-2307-2024** y  
Fecha: **2:53pm** Hora: **26/07/2024**  
Notificador: **Señor Ameglio**  
Retirado por **Bolívar Zambrano Z**

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 LLEVARAN 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

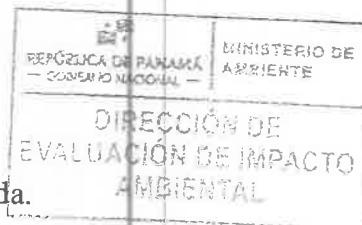
- a. Aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**
2. En referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: “*NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., segregó 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., segregó 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  
18/3m



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 DEIA-DEIA-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 Undécimo 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, 26 JUL 2024  
Testigo  
Testigo  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

58

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE MONITORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	Sayuris
Fecha	26/09/2024
Hora	2:53 pm



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. DE/A-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.

20/11/2014 8:00:00  
Soy una persona autorizada para firmar en nombre de la persona mencionada en el documento.  
FIDAU, S.A.  
REPRESENTANTE



## 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 Esther Segundo*

### 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 N° 155641097 DESDE EL MARTES, 6 DE DICIEMBRE DE 2016

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ

SUSCRITOR: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MURAD MOISES HARARI DABAH

DIRECTOR / TESORERO: MARGGIE HAFEITZ DOUEK

DIRECTOR / SECRETARIO: SERGIO WILSON

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE 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 CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL 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  
Círcito 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. segregó 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.

ARIAS, FABREGA & FABREGA

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 JUL 2022

*Mary Valeska*  
**ENTRADA**



REPUBLICA DE PANAMA

16.IX.22 B/0000800

P 302141

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

TIMBRE FISCAL



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

2. ----- (7375) -----  
3. Por la cual NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. segrega para si un globo  
4. de terreno del Folio Real (Finca) No.30209454 de su propiedad, y  
5. vende la finca que resulte de dicha segregación a la sociedad  
6. SHEVANA COMERCIAL INC.-----

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

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

28. PRIMERA: Declara LA PROPIETARIA que es dueña del Folio Real (Finca) número  
29. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro  
30. (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la



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

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

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





milímetros (62.346mts.) hasta llegar al punto número diez (Nº10).

2. Colindando desde el punto número cuatro (Nº4) hasta el punto número  
3. diez (Nº10) con el Folio Real número treinta millones trescientos  
4. cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho (Nº30355848),  
5. Código de Ubicación número ocho "A" cero cero (Nº8A00), de propiedad  
6. de Unit Trust, Inc. De este punto con rumbo NORTE tres grados nueve  
7. minutos treinta y ocho segundos OESTE (N03°09'38"E), se mide una  
8. distancia de cuarenta y cuatro metros con trescientos cincuenta y un  
9. milímetros (44.351mts.) hasta llegar al punto número once (Nº11). De  
10. este punto con rumbo NORTE cuarenta y tres grados cuarenta y tres  
11. minutos cuarenta y seis segundos OESTE (N43°43'46"E), se mide una  
12. distancia de veinticinco metros con doscientos veinte milímetros  
13. (25.220mts.) hasta llegar al punto número doce (Nº12). De este punto  
14. con rumbo NORTE dieciséis grados cuarenta y siete minutos cuatro  
15. segundos ESTE (N16°47'04"E), se mide una distancia de ochenta y  
16. cinco metros con quinientos setenta y cuatro milímetros (85.574mts.)  
17. hasta llegar al punto número uno (Nº1), punto que sirvió de partida  
18. para esta descripción. Colindando desde el punto número diez (Nº10)  
19. hasta el punto número uno (Nº1) con el resto libre del Folio Real  
20. número (30209454), Código de ubicación número ocho "A" cero cero  
21. (Nº8A00), propiedad de Nogal International Group, S. A. -----

22. **B. SUPERFICIE: UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS  
23. CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>)-----**

24. **C. VALOR: El valor del globo es de DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y  
25. NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$12,859.58)-----**

26. **TERCERA: Declara LA PROPIETARIA que con motivo de la segregación  
27. del globo descrito en la cláusula anterior, el Folio Real (Finca  
28. madre) número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos  
29. cincuenta y cuatro (30209454), quedará con un valor de TRESCIENTOS  
30. DIECISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y TRES**



## NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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 m<sup>2</sup>), 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

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA

29.VII.22

B/00008.00

P.302.141

El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley seis (6) del dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), según boleta de pago electrónica la Dirección General de Ingresos número cero cero siete dos dos B uno tres dos ocho cinco tres nueve siete tres uno (00722B1328539731) de fecha quince (15) de julio del año dos mil veintidós (2022), por la suma de TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.308.63) y en base a la Declaración Jurada de Transferencia de Bienes Inmuebles de que tratan las citadas Leyes. Respecto al Impuesto sobre la Renta a pagar en concepto de Ganancias de que trata la Ley número cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009) que reforma el Código Fiscal, con base en la Declaración Jurada del Impuesto de Ganancia de Capital, aportamos formulario de Ganancia de Capital número uno cero siete cero cero seis uno nueve cuatro uno dos (107000619412) de fecha once (11) de julio del años dos mil veintidós (2022), el cual se muestra en cero por no haberse generado ganancia de capital, copia de los cuales se adjuntan al original de esta Escritura Pública formando parte de la misma.-----  
Habiéndosele leído a los comparecientes esta Escritura en presencia de las testigos instrumentales, señoras YIPSA AVILA DE BURNETT, con cédula número Seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, con cédula número Dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron todos conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos ante mí para constancia, el Notario que *doy fe*.-----  
ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO-----  
(7375)-----  
(Fdos.) EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO --- (por NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.)  
EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO ----- (por SHEVANA COMERCIAL INC.) -----  
YIPSA AVILA DE BURNETT ----- ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE -----  
Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del



Círculo de Panamá.-----

ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE NOGAL INTERNATIONAL

GROUP S.A.-----

En la ciudad de Panamá, a las 11:00a.m. del día 11 de julio de 2022, se verificó una reunión de la Junta de Accionistas de la sociedad NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. (la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al mismo.

Presentes en la sesión estuvieron los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad, de manera que se obtuvo el quórum reglamentario para celebrar la sesión.-----

Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión, el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la Sociedad.-----

El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia de comparecer en escritura pública mediante la cual la Sociedad segregará para si un globo de terreno con una superficie de UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>) 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, y autorizar la venta de la finca que resulte de la segregación de dicho globo a la sociedad **SHEVANA COMERCIAL INC.**-----

A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada,

“SE RESUELVE: \_\_\_\_\_

1. Autorizar que la Sociedad comparezca en escritura pública mediante la cual la Sociedad segregará para sí un globo de terreno con una superficie de UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51



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

BOB  
**REPÚBLICA DE PANAMA**  
**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
**Círculo Notarial 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 Ubicación ocho A cero cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de su propiedad.-----

4. 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.**-----

6. 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."-----

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

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

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

14. El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la 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.-----

18. Panamá, 11 de julio de 2022.-----

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

21. **ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SHEVANA COMERCIAL INC.**-----

22. En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del día once (11) de julio 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.-----

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

29. **EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**-----

30. **MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO**-----

ROSSANA AMEGLIO DE ALFARO, de manera que se obtuvo el quórum reglamentario para celebrar la sesión.-----

Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión, el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la Sociedad.-----

El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia de autorizar la compra de la finca que resulte de la segregación de un globo con una superficie de **UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>)** que la sociedad **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** segregará 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.-----

A moción debidamente presentada, secundada y unásimamente aprobada,

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

1. Autorizar la compra de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de un globo con una superficie de **UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>)** que la sociedad **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.** segregará 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.-----
2. Facultar, como en efecto se faculta, al señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, para que en nombre y representación de la misma suscriba el referido contrato de compraventa, 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-----





## 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 N° 30209454 ASIENTO N° 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 N° 30410640 ASIENTO N° 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 N° 30410640 ASIENTO N° 2  
COMPROVANTO 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 N° 30410640 ASIENTO N° 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

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notaria Pública Octava



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  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel Marfa 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. segregó un globo  
de terreno del Folio Real (Finca) N°. 30209454  
de su propiedad, y vende la finca que resulte de  
dicha segregación a la sociedad **BALASKI CORP.**

ARIAS, FABREGA & FABREGA



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H47  
0851

REPUBLICA de PANAMA  
★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 ochocientos 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



524  
2. cero (8A00), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del  
3. Registro Público, cuya superficie, medidas, linderos y demás  
4. detalles constan en el Registro Público.-----

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

15. **A. MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto más al NORTE y  
16. distinguido con el número uno (Nº1), del plano número ochenta y un  
17. mil nueve guion ciento cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y  
18. ocho (Nº81009-147868), el cual señala su posición geográfica con las  
19. siguientes coordenadas: ESTE seiscientos sesenta y ocho mil  
20. ochocientos cincuenta y dos metros con ciento diecisiete milímetros  
21. (E°668,852.117 mts) y NORTE un millón dos mil ochocientos diecisiete  
22. metros con dieciocho milímetros (Nº1,002,817.018 mts). Se sigue con  
23. rumbo SUR sesenta grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y nueve  
24. segundos ESTE (S60°58'49"E), se mide una distancia de veintidós  
25. metros con trescientos treinta y dos milímetros (22.332mts.) hasta  
26. llegar al punto número dos (Nº2), el cual señala su posición  
27. geográfica con las siguientes coordenadas: ESTE seiscientos sesenta  
28. y ocho mil ochocientos setenta y un metros con seiscientos cuarenta  
29. y cinco milímetros (E°668,871.645 mts) y NORTE un millón dos mil  
30. ochocientos seis metros con seiscientos cuarenta y cinco milímetros  
(Nº1,002,806.184 mts). De este punto con rumbo SUR sesenta grados

11H48  
A6B6REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*011955  
18.03.21  
NP0072

≈00008.00

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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



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"E), 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°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"E), 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"E), 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"E), 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"E), 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"E), 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"E), se mide una

11H48  
0264REPÚBLICA de PANAMA  
★TIMBRE NACIONAL★011956  
18.03.21

≈00008.00

NP0072

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

G

distanza de catorce metros con cuatrocientos sesenta y nueve milímetros (14.469 mts.) hasta llegar al punto número dieciocho (Nº18). 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 (Nº19). 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 (Nº20). 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 (Nº21). 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 (Nº22). 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 (Nº23). 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 (Nº24). 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 (Nº25). De este punto con rumbo SUR sesenta y cinco grados seis minutos treinta



1. y ocho segundos OESTE ( $S65^{\circ}06'38''O$ ), se mide una distancia de seis  
2. metros con novecientos dieciséis milímetros (6.916 mts.) hasta llegar  
3. al punto número veintiséis (N°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 (12.083 mts.) hasta llegar al punto número  
7. veintisiete (N°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°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°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°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°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°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°33). De este punto con rumbo SUR dieciocho

11H48  
8365REPUBLICA de PANAMA  
★TIMBRE NACIONAL★011957  
18.03.21

ꝝ00008.00

NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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°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°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°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°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°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°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°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



500

numero cuarenta y uno (Nº41). De este punto con rumbo SUR veintitrés  
2. grados cuatro minutos cuatro segundos OESTE (S23°04'04"E), se mide  
3. una distancia de dieciséis metros con un milímetro (16.001 mts.)  
4. hasta llegar al punto número cuarenta y dos (Nº42), colindando desde  
5. el punto número cuatro (Nº4) hasta el punto número cuarenta y dos  
6. (Nº42) con el Folio Real número treinta millones doscientos nueve  
7. mil cuatrocientos cuarenta y siete (Nº30209447) y con el Código  
8. número ocho A cero cero (Nº8A00) 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"E), 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 (Nº43).  
13. De este punto con rumbo NORTE veintiséis grados quince minutos  
14. treinta y siete segundos OESTE (N26°15'37"E), 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 (Nº44).  
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 (Nº45). 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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
4888

REPUBLICA de PANAMA  
★TIMBRE NACIONAL★

011958  
18.03.21



≈00008.00

NP0072

1. cincuenta y cuatro milimetros (17.424 mts.) hasta llegar al  
2. Punto número cuarenta y seis (Nº46). Esta distancia representa la  
3. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento catorce  
4. metros con seiscientos cincuenta y siete milimetros (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 milimetros  
9. (30.170 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y siete (Nº47).  
10. Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo  
11. RADIO es igual a ciento noventa metros con ciento treinta y tres  
12. milimetros (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 milimetros (26.378 mts.) hasta llegar al  
17. punto número cuarenta y ocho (Nº48). Esta distancia representa la  
18. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a treinta y tres  
19. metros con cuatrocientos catorce milimetros (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 milimetros (9.437mts.) hasta llegar  
25. al punto número cuarenta y nueve (Nº49). De este punto con rumbo  
26. NORTE diecisiete grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro  
27. segundos OESTE (N17°57'34"O), se mide una distancia de veintitrés  
28. metros con ciento ocho milimetros (23.108 mts.) hasta llegar al  
29. punto número cincuenta (Nº50). Esta distancia representa la CUERDA  
30. de un segmento circular cuyo RADIO es igual a doscientos setenta y



1. cinco metros con seiscientos cincuenta y tres milímetros  
2. (275.653mts.) y en DELTA igual a cuatro grados cuarenta y ocho  
3. minutos dieciséis segundos ( $04^{\circ}48'16''$ ). De este punto con rumbo  
4. NORTE un grado cincuenta y nueve minutos veintisiete segundos OESTE  
5. ( $N01^{\circ}59'27''O$ ), se mide una distancia de diez metros con trescientos  
6. seis milímetros (10.306mts.) hasta llegar al punto número cincuenta  
7. y uno (Nº51). 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 (Nº52).  
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 (Nº53). 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. (Nº54). 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



11H48 REPUBLICA de PANAMA  
263E \*TIMBRE NACIONAL\*



00008.00  
011959  
18.03.21  
NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. Número cincuenta y cinco (Nº55). 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 (Nº56). 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 (Nº57). 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 (Nº58). 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 (Nº59). 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 (Nº60). 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 (Nº61). 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



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 QUINTIENTOS METROS CUADRADOS  
24. CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (9 HA + 1,500.16 m<sup>2</sup>)**-----

25. **C. VALOR:** El valor del globo segregado es de **CIENTO SEIS MIL  
26. DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRES CENTAVOS (B/.106,210.23)**-----

27. **TERCERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de la segregación  
28. del globo descrito en la cláusula anterior, el Folio Real (Finca  
29. madre) número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos  
30. cincuenta y cuatro (30209454), quedará con un valor de **TRESCIENTOS**



11H48 REPUBLICA de PANAMA  
E315 \*TIMBRE NACIONAL\*

011960

18.03.21



≈00008.00

NP0072

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. TREINTA MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON UN CENTAVO (B/.330,048.01),  
2. con una superficie de VEINTIOCHO HECTAREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS  
3. TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS  
4. CUADRADOS (28 HA + 4,335.72 m<sup>2</sup>), y con sus mismos linderos  
5. generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte en el  
6. Registro Público con motivo de la segregación del globo que por este  
7. medio se practica, pero en todo caso se atiene a lo que resulte en  
8. los libros del Registro Público.-----  
9. En este estado comparecieron personalmente el señor **EDUARDO ARTURO**  
10. **AMEGLIO SAMUDIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero,  
11. vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal  
12. número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en  
13. nombre y representación de **NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A.**, sociedad  
14. debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en  
15. el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y  
16. dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de  
17. Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en  
18. resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante  
19. en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **EL**  
20. **VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, el señor **EDUARDO**  
21. **ARTURO AMEGLIO SAMUDIO**, de generales antes descritas, actuando en  
22. nombre y representación de la sociedad anónima denominada **BALASKI**  
23. **CORP.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá,  
24. Sección Mercantil, al Folio uno cinco cinco seis nueve nueve nueve  
25. tres nueve (155699939), debidamente facultado para este acto  
26. mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe  
27. más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se  
28. denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron  
29. que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo  
30. hago, el contrato de compraventa que por este medio celebran y que



consta de las siguientes CLAUSULAS:-----

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

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

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

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

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

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



11H49  
CB1D

REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

011961  
18.03.21



00008.00

NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

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



11H49

A9CA

REPUBLICA de PANAMA

★TIMBRE NACIONAL★

011962

18.03.21



≈00008.00

NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

-----"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."-----

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

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

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

19. 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.-----

23. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----

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

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

26. En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del 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  
Círculo 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-----

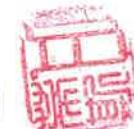
El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel  
copia del Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada  
el día veintiséis (26) de febrero de 2021.-----

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  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002078654

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 proyectarios:

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

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

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

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

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

*Jhony Sanchez*

### 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 N° 30209454 ASIENTO N° 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 N° 30355848 ASIENTO N° 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 N° 30355848 ASIENTO N° 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 N° 30355848 ASIENTO N° 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 Lido, 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

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

PROYECTO : PH. NUEVO ALTOS DEL  
GOLF.

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

2024.

- 505
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 Esther Segundo Barragan*

### 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 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 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 CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS Y UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O EL TESORERO

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL 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



Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: BCE6D445-64AB-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

1/1

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  
(Marguelia)  
Exp. 49669-17

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

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

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

ESCRITURA N° 7375 de 15 de julio de 2022

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

POR LO CUAL:

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

ARIAS, FABREGA & FABREGA

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 JUL 2022

*Mary Velez*  
**ENTRADA**





NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo 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 (8-509-98), 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

104





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 (Nº1), del plano número ochenta y un mil nueve-ciento  
15. cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve (81009-152599), con  
16. rumbo SUR sesenta y un grados cuarenta minutos quince segundos ESTE  
17. (S61°40'15"E), se mide una distancia de cuatro metros con  
18. setecientos veintisiete milímetros (4.727mts.) hasta llegar al punto  
19. número dos (Nº2). De este punto con rumbo SUR sesenta y un grados  
20. cuarenta minutos quince segundos ESTE (S61°40'15"E), se mide una  
21. distancia de treinta y siete metros con cuatrocientos diecisiete  
22. milímetros (37.417mts.) hasta llegar al punto número tres (Nº3).  
23. Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de  
24. Radio igual a veintidós metros con quinientos milímetros  
25. (22.500mts.) y un Delta igual a ciento doce grados treinta minutos  
26. siete segundos (112°30'07"). De este punto tres (Nº3) 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 (Nº4). Colindando desde el punto número uno (Nº1)

683





NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



hasta el punto número cuatro (Nº4) con el Derecho de Vía del Boulevard Los Himalayas. De este punto con rumbo SUR veintisiete grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y dos segundos OESTE (S27°55'52"O), se mide una distancia de veintiún metros con trescientos ochenta y ocho milímetros (21.388mts.) hasta llegar al punto número cinco (Nº5). De este punto con rumbo SUR veinticuatro grados treinta y tres minutos veintiún segundos OESTE (S24°33'21"O), se mide una distancia de doce metros con novecientos cincuenta y dos milímetros (12.952mts.) hasta llegar al punto número seis (Nº6). Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de Radio igual a ciento diez metros (110.000mts.) y un Delta igual a seis grados cuarenta y cinco minutos un segundo (06°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 (Nº7). 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 (Nº8). 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 (Nº9). Esta distancia corresponde a la Cuerda de un Segmento Circular de Radio igual a seis mil trescientos treinta y ocho metros con trescientos cuarenta y un milímetros (6,338.341mts.) y un Delta igual a cero grados veintiocho minutos treinta y un segundos (00°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

11



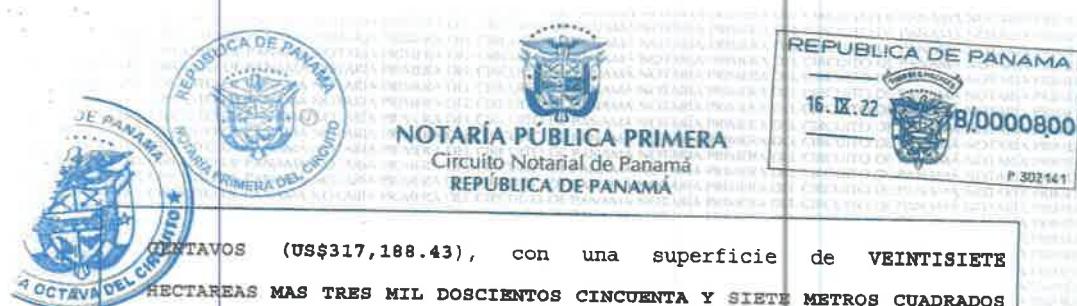


milímetros (62.346mts.) hasta llegar al punto número diez (Nº10).

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



407



U09  
 CIENTAVOS (US\$317,188.43), con una superficie de VEINTISIETE  
 HECTAREAS MAS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

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

609





TAVA de 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. -----

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

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

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

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

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

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





El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley seis (6) del dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), según boleta de pago electrónica la Dirección General de Ingresos número cero cero siete dos dos B uno tres dos ocho cinco tres nueve siete tres uno (00722B1328539731) de fecha quince (15) de julio del año dos mil veintidós (2022), por la suma de TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.308.63) y en base a la Declaración Jurada de Transferencia de Bienes Inmuebles de que tratan las citadas Leyes. Respecto al Impuesto sobre la Renta a pagar en concepto de Ganancias de que trata la Ley número cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009) que reforma el Código Fiscal, con base en la Declaración Jurada del Impuesto de Ganancia de Capital, aportamos formulario de Ganancia de Capital número uno cero siete cero cero seis uno nueve cuatro uno dos (107000619412) de fecha once (11) de julio del año 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.-----  
Habiéndose leído a los comparecientes esta Escritura en presencia de las 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





Círculo de Panamá.-----

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



 <b>NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA</b> Circuito Notarial de Panamá <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b>	 <b>REPUBLICA DE PANAMA</b> 29.VII.22 B/0000800 P.302141
<p>1. 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.</p> <p>2. Autorizar la venta de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de dicho globo a la sociedad <b>SHEVANA COMERCIAL INC.</b></p> <p>3. Facultar, como en efecto se faculta, al señor <b>EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO</b>, para que en nombre y representación de la Sociedad suscriba los referidos Contratos, en los términos y condiciones que estime convenientes.</p> <p>4. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.</p> <p>(Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente</p> <p>(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario</p> <p>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.</p> <p>Panamá, 11 de julio de 2022.</p> <p>(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario</p> <p><b>ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SHEVANA COMERCIAL INC.</b></p> <p>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 <b>SHEVANA COMERCIAL INC.</b> (la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria al mismo.</p> <p>Se encontraban presentes en la sesión los siguientes Directores de la Sociedad:</p> <p><b>EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO</b></p> <p><b>MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO</b></p>	

ROSSANA AMEGLIO DE ALFARO, de manera que se obtuvo el quórum reglamentario para celebrar la sesión.-----

Presidió esta reunión el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, y actuó como Secretario de esta reunión, el señor MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario titular de la Sociedad.-----

El Presidente manifestó que era necesario considerar la conveniencia de autorizar la compra de la finca que resulte de la segregación de un globo con una superficie de UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>) que la sociedad NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. segregará 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.-----

A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada, "SE RESUELVE:

1. Autorizar la compra de la finca que resulte en el Registro Público de la segregación de un globo con una superficie de UNA HECTÁREA MÁS MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1 HA + 1,078.51 m<sup>2</sup>) que la sociedad NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A. segregará 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.-----
2. Facultar, como en efecto se faculta, al señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, Presidente de la Sociedad, para que en nombre y representación de la misma suscriba el referido contrato de compraventa, en los términos y condiciones que estime convenientes." No habiendo más negocios que discutir, se clausuro la reunión.-----

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

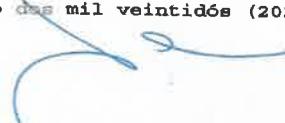
(Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----





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



1. El suscrito, MARCO ANTONIO AMEGLIO SAMUDIO, Secretario de la  
2. Sociedad, por este medio certifica que lo anterior es fiel copia del  
3. Acta de la reunión de la Junta Directiva celebrada el día once (11)  
4. de julio de 2022.-----  
5. Panamá, 11 de julio de 2022.-----  
6. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----  
7. Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en  
8. la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los quince (15) días del  
9. mes de julio del año dos mil veintidós (2022).-----  
10.   
11.   
12.   
13. *Lic. Jorge E. Gantes S.*  
14. Notario Público Primero  
15.   
16.   
17.   
18.   
19.   
20.   
21.   
22.   
23.   
24.   
25.   
26.   
27.   
28.   
29.   
30.

EL CIRCUITO DE PANAMA VETARÁ EL PROYECTO DEL CIRCUITO DE PANAMA SIN UNA DETERMINACIÓN DEL CIRCUITO DE PANAMA AL TERRITORIO DE

420





## 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

### 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 N° 30209454 ASIENTO N° 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 N° 30410640 ASIENTO N° 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 N° 30410640 ASIENTO N° 2  
COMPROVANTA 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 N° 30410640 ASIENTO N° 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 Licio, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la  
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

#### CERTIFICO:

Dese hecho copiado 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

Licio, Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
en la dirección: [www.notariadoctavocircuito.gob.pa](http://www.notariadoctavocircuito.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



COPIA DE LA ESCRITURA COTEJADA DE VENTA A BALASKI CORP.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

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

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

ESCRITURA N° 2246 de 16 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. segregó 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, FARREGA & FARREGA

11H47  
0851REPÚBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*011654  
18.03.21NP0072  
≈00008.00

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

(2246)

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

8. Panamá, 16 de marzo de 2021.--

9. En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del  
10. Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días  
11. del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí,  
12. \* Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del  
13. Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-  
14. quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció  
15. personalmente el señor EDUARDO ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, varón,  
16. panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad,  
17. portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos  
18. cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en nombre y representación  
19. de NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., sociedad debidamente inscrita en  
20. el Registro Público, Sección Mercantil, en el Folio ciento cincuenta  
21. y cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta  
22. y siete (155642837), en su condición de Apoderado de la sociedad,  
23. debidamente facultado según consta en resolución de la Junta de  
24. Accionistas que se transcribe más adelante en esta Escritura  
25. Pública, quien en lo sucesivo se denominará LA PROPIETARIA, persona  
26. a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura  
27. Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:  
28. PRIMERA: Declara LA PROPIETARIA que es dueña del Folio Real (Finca)  
29. número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta  
30. y cuatro (30209454), inscrita en el Código de Ubicación ocho A cero





627

2. 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.-----

3. 4. 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:-----

5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. A. **MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto más al NORTE y distinguido con el número uno (Nº1), del plano número ochenta y un mil nueve guion ciento cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y ocho (Nº81009-147868), 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 (Nº1,002,817.018 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 (22.332 mts.) hasta llegar al punto número dos (Nº2), 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 (Nº1,002,806.184 mts). De este punto con rumbo SUR sesenta grados





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
A686

REPÚBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*

011955  
18/03/21



00008.00  
NP0072

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





(43)

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"E), 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°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"E), 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"E), 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"E), 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"E), 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"E), 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"E), se mide una



11148  
0254

REPUBLICA de PANAMA \*TIMBRE NACIONAL\*



00008.00

NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

01/03/68  
18/03/21

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 seis minutos treinta





1. y ocho segundos OESTE ( $S65^{\circ}06'38''O$ ), se mide una distancia de seis metros con novecientos diecisésis milímetros (6.916 mts.) hasta llegar al punto número veintiséis (N°26). De este punto con rumbo SUR cuarenta y ocho grados cuarenta y tres minutos catorce segundos OESTE ( $S48^{\circ}43'14''O$ ), se mide una distancia de doce metros con ochenta y tres milímetros (12.083 mts.) hasta llegar al punto número veintisiete (N°27). De este punto con rumbo NORTE ochenta y cuatro grados diecisiete minutos cuarenta y cuatro segundos OESTE ( $N84^{\circ}17'44''O$ ), se mide una distancia de veintinueve metros con setecientos veinticinco milímetros (29.725 mts.) hasta llegar al punto número veintiocho (N°28). De este punto con rumbo SUR ochenta y cinco grados cuarenta y cuatro minutos dos segundos OESTE ( $S85^{\circ}44'02''O$ ), se mide una distancia de ocho metros con trescientos treinta y seis milímetros (8.336 mts.) hasta llegar al punto número veintinueve (N°29). De este punto con rumbo SUR cuarenta y ocho grados treinta minutos dos segundos OESTE ( $S48^{\circ}30'02''O$ ), se mide una distancia de once metros con setecientos veintinueve milímetros (11.729 mts.) hasta llegar al punto número treinta (N°30). De este punto con rumbo SUR veinticinco grados once minutos cuarenta segundos OESTE ( $S25^{\circ}11'40''O$ ), se mide una distancia de quince metros con setecientos veintiséis milímetros (15.726 mts.) hasta llegar al punto número treinta y uno (N°31). De este punto con rumbo SUR setenta y nueve grados cuarenta y cuatro minutos dos segundos OESTE ( $S79^{\circ}44'02''O$ ), se mide una distancia de dieciocho metros con trescientos cincuenta y un milímetros (18.351 mts.) hasta llegar al punto número treinta y dos (N°32). De este punto con rumbo SUR ochenta y cuatro grados nueve minutos ocho segundos OESTE ( $S84^{\circ}09'08''O$ ), se mide una distancia de tres metros con trescientos cincuenta y siete milímetros (3.357 mts.) hasta llegar al punto número treinta y tres (N°33). De este punto con rumbo SUR dieciocho





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H48  
8365REPÚBLICA 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°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°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°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°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°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°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°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





U38

2. número cuarenta y uno (Nº41). De este punto con rumbo SUR veintitrés  
3. grados cuatro minutos cuatro segundos OESTE (S23°04'04"E), se mide  
4. una distancia de diecisésis metros con un milímetro (16.001 mts.)  
5. hasta llegar al punto número cuarenta y dos (Nº42), colindando desde  
6. el punto número cuatro (Nº4) hasta el punto número cuarenta y dos  
7. (Nº42) con el Folio Real número treinta millones doscientos nueve  
8. mil cuatrocientos cuarenta y siete (Nº30209447) y con el Código  
9. número ocho A cero cero (Nº8A00) propiedad de TALIS GROUP INC. De  
10. este punto con rumbo NORTE cuarenta y nueve grados treinta y seis  
11. minutos veintiún segundos OESTE (N49°36'21"E), se mide una distancia  
12. de treinta y un metros con trescientos setenta y cuatro milímetros  
13. (31.374 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y tres (Nº43).  
14. De este punto con rumbo NORTE veintiséis grados quince minutos  
15. treinta y siete segundos OESTE (N26°15'37"E), se mide una distancia  
16. de treinta y tres metros con doscientos noventa y tres milímetros  
17. (33.293 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y cuatro (Nº44).  
18. Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo  
19. RADIO es igual a cuarenta y dos metros con ocho milímetros (42.008  
20. mts.) y en DELTA igual a cuarenta y seis grados treinta y nueve  
21. minutos treinta y un segundos (46°39'31"). De este punto con rumbo  
22. NORTE diez grados dieciocho minutos veintisiete segundos ESTE  
23. (N10°18'27"E), se mide una distancia de cincuenta metros con  
24. seiscientos sesenta y ocho milímetros (50.668 mts.) hasta llegar al  
25. punto número cuarenta y cinco (Nº45). Esta distancia representa la  
26. CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento diez  
27. metros con cuatrocientos noventa y cuatro milímetros (110.494 mts.)  
28. y en DELTA igual a veintiséis grados treinta minutos treinta y tres  
29. segundos (26°30'33"). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro  
30. grados veintiocho minutos cuarenta y tres segundos ESTE  
(N24°28'43"E), se mide una distancia de diecisiete metros con

639





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11948  
4888

REPÚBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*

011958  
18.03.21



00008.00

NP0072

1. **1. OCTAVA DEL CIRCUITO** Cincuenta y cuatrocientos veinticuatro milímetros (17.424 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y seis (Nº46). Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento catorce metros con seiscientos cincuenta y siete milímetros (114.657 mts.) y en DELTA igual a ocho grados cuarenta y dos minutos cincuenta y seis segundos (08°42'56"). De este punto con rumbo NORTE veinticuatro grados diecisiete minutos ocho segundos ESTE (N24°17'08"E), se mide una distancia de treinta metros con ciento setenta milímetros (30.170 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y siete (Nº47). Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a ciento noventa metros con ciento treinta y tres milímetros (190.133 mts.) y en DELTA igual a nueve grados seis minutos cinco segundos (09°06'05"). De este punto con rumbo NORTE tres grados treinta minutos cuarenta y ocho segundos OESTE (N03°30'48"O), se mide una distancia de veintiséis metros con trescientos setenta y ocho milímetros (26.378 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y ocho (Nº48). Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a treinta y tres metros con cuatrocientos catorce milímetros (33.414 mts.) y en DELTA igual a cuarenta y seis grados veintinueve minutos cuarenta y siete segundos (46°29'47"). De este punto con rumbo NORTE veintiséis grados cuarenta y cinco minutos cuarenta y un segundos OESTE (N26°45'41"O), se mide una distancia de nueve metros con cuatrocientos treinta y siete milímetros (9.437 mts.) hasta llegar al punto número cuarenta y nueve (Nº49). De este punto con rumbo NORTE diecisiete grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro segundos OESTE (N17°57'34"O), se mide una distancia de veintitrés metros con ciento ocho milímetros (23.108 mts.) hasta llegar al punto número cincuenta (Nº50). Esta distancia representa la CUERDA de un segmento circular cuyo RADIO es igual a doscientos setenta y





1. cinco metros con seiscientos cincuenta y tres milímetros  
2. (275.653 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



1146  
263E

REPUBLICA de PANAMA

\*TIMBRE NACIONAL\*



00008.00

NP0072

## NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ01/03/59  
18/03/21

1. OCTAVA DELEGACIÓN  
1. punto número cincuenta y cinco (Nº55). 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 (Nº56). 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 (Nº57). 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 (Nº58). 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 (Nº59). 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 (Nº60). 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 (Nº61). 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

66





1. De 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 (9.336 mts.)  
 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 (110.000 mts.) 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 milímetro (24.701 mts.) hasta llegar al punto número  
 17. uno (N°1). Punto que sirvió de partida para esta descripción,  
 18. colindando desde el punto número cuarenta y dos (N°42) hasta el  
 19. punto número uno (N°1) con el Resto Libre del Folio Real número  
 20. treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y  
 21. cuatro (N°30209454) y con el Código número ocho A cero cero (N°8A00)  
 22. propiedad de NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S. A.----  
 23. **B. SUPERFICIE: NUEVE HECTÁREAS MÁS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS**  
 24. **CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (9 HA + 1,500.16 m<sup>2</sup>)**.----  
 25. **C. VALOR:** El valor del globo segregado es de **CIENTO SEIS MIL**  
 26. **DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTITRES CENTAVOS (B/. 106,210.23)**.----  
 27. **TERCERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de la segregación  
 28. del globo descrito en la cláusula anterior, el Folio Real (Finca  
 29. madre) número treinta millones doscientos nueve mil cuatrocientos  
 30. cincuenta y cuatro (30209454), quedará con un valor de **TRESCIENTOS**

647



1148  
E315REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*011660  
18.03.21#00008.00  
NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. TREINTA MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON UN CENTAVO (B/. 330,048.01),  
 2. con una superficie de VEINTIOCHO HECTAREAS CUATRO MIL TRESIENTOS  
 3. TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS  
 4. CUADRADOS (28 HA + 4,335.72 m<sup>2</sup>), y con sus mismos linderos  
 5. generales, excepto lo que colindan con la Finca que resulte en el  
 6. Registro Público con motivo de la segregación del globo que por este  
 7. medio se practica, pero en todo caso se atiene a lo que resulte en  
 8. los libros del Registro Público.-----  
 9. En este estado comparecieron personalmente el señor EDUARDO ARTURO  
 10. AMEGLIO SAMUDIO, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero,  
 11. vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal  
 12. número ocho-trescientos cuatro-ciento siete (8-304-107), actuando en  
 13. nombre y representación de NOGAL INTERNATIONAL GROUP S.A., sociedad  
 14. debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, en  
 15. el Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y  
 16. dos mil ochocientos treinta y siete (155642837), en su condición de  
 17. Apoderado de la sociedad, debidamente facultado según consta en  
 18. resolución de la Junta de Accionistas que se transcribe más adelante  
 19. en esta Escritura Pública, quien en lo sucesivo se denominará **EL  
VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, el señor EDUARDO  
 20. ARTURO AMEGLIO SAMUDIO, de generales antes descritas, actuando en  
 21. nombre y representación de la sociedad anónima denominada **BALASKI  
CORP.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá,  
 22. Sección Mercantil, al Folio uno cinco cinco seis nueve nueve nueve  
 23. tres nueve (155699939), debidamente facultado para este acto  
 24. mediante acta de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe  
 25. más adelante en esta Escritura Pública, quien en adelante se  
 26. denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron  
 27. que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo  
 28. hago, el contrato de compraventa que por este medio celebran y que  
 29.  
 30.

649





consta de las siguientes CLAUSULAS:-----

2. **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.-----

8. **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 ó por derecho acceda o forme parte del mismo. **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento en caso de evicción.-----

15. **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.-----

19. **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**.-----

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

26. 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





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. segregara 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  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11149  
A90A

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 resulta 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."-----
4. No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.-----
5. (Fdo.) **Eduardo Arturo Ameglio Samudio** - Presidente-----
6. (Fdo.) **Marco Antonio Ameglio Samudio** - Secretario-----
7. El suscripto, **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.-----
8. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----
9. (Fdo.) **Marco Antonio Ameglio Samudio** - Secretario-----
10. **ACTA DE LA REUNION DE LA JUNTA DIRECTIVA DE BALASKI CORP.**-----
11. 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.-----

50





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  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11449  
7FB35

REPÚBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*



≈00008.00

NP0072

|   |  |
|---|--|
| <p>No habiendo más negocios que discutir, se clausuró la reunión.</p> <p>2. (Fdo.) Eduardo Arturo Ameglio Samudio - Presidente-----</p> <p>3. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----</p> <p>4. 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.-----</p> <p>5. Panamá, 26 de febrero de 2021.-----</p> <p>6. (Fdo.) Marco Antonio Ameglio Samudio - Secretario-----</p> <p>7. Concuerda con su original esta copia que expido, sello y</p> <p>8. fijo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los</p> <p>9. dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno</p> <p>10. (2021).-----</p> <p>11. -----</p> <p>12. -----</p> <p>13. -----</p> <p>14. -----</p> <p>15. -----</p> <p>16. -----</p> <p>17. -----</p> <p>18. -----</p> <p>19. -----</p> <p>20. -----</p> <p>21. -----</p> <p>22. -----</p> <p>23. -----</p> <p>24. -----</p> <p>25. -----</p> <p>26. -----</p> <p>27. -----</p> <p>28. -----</p> <p>29. -----</p> <p>30. -----</p> |  |
|---|--|

Lic. Jorge E. Gómez S.  
Notario Público Primero







FORM4.302-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

## CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 30309434-8400

ESTADO APROBADO

FECHA 08/03/2021

Fecha de Emisión  
08/03/2021Hora de Emisión  
04:14:36 p. m.Número de Contrato 7400745  
Fecha de Validación  
30/04/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30309434-8400 registrada en el Tomo (folio): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 8400, con un valor catastral de: B./ 436,258.24, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

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

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

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

## AVISO DE VALIDIDAD Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: [dgi.miti.gob.pa](http://dgi.miti.gob.pa) de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien debe presentarse.

Este Paz y Salvo es grande.

## RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación expuesto por el interesado y/o autor:



| Fecha:     | Número de confirmación: |
|------------|-------------------------|
| 17/03/2021 | 303101 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: FINALIZACIÓN DE TRAMITE

LOCALIZACIÓN: 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 N° 30209454 ASIENTO N° 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 N° 30355848 ASIENTO N° 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 N° 30355848 ASIENTO N° 2 COMPROVANTIA 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 N° 30355848 ASIENTO N° 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 Lido, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-594

#### CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenidamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la ha encontrado en todo conforme

15 JUL 2021

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EDC62A01-0151-445D-81A9-4A8A67910FB4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

1/1

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:

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: DEIA-DEEIA-0083-2307-2024  
Fecha: 24/07/2024 Hora: 1:53 pm  
Notificador: *Señor Ameglio*  
Retirado por: *Patricia Taubiano*

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

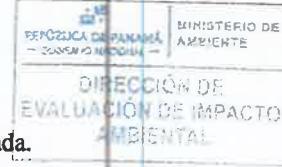
- 465
- a. Aportar documentación legal que avale que el señor **MURAH MOISÉS HARARI** fue designado como representante legal de la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**
  2. En referencia a las copias simples de la Escritura No. 2246 del 16 de marzo de 2021, por la cual: “*NOGAL INTERNATIONAL GROUP, S.A., segregó 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., segregó 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  
11/3m



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

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

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

667

## I. DATOS GENERALES

|                      |  |                |
|----------------------|--|----------------|
| FECHA:               | 31 DE JULIO DE 2024  |                |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | P.H. NUEVO ALTOS DEL GOLF  |                |
| PROMOTOR:            | FIDAU, S.A.  |                |
| UBICACIÓN:           | CORREGIMIENTO<br>DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA<br>DE PANAMÁ       | RUFINA ALFARO, |
| CONSULTOR:           | KLEVER A. ESPINO (IRC-067-2007), BOLIVAR<br>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 m<sup>2</sup>), localizada dentro de la Finca 206650, Documento Redi 268202, Finca 226566, Documento Redi 513704, Finca 55118, Tomo 1265, Folio 50, Rollo 32120, de la sección de propiedad de la provincia de Panamá, proyecto localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá (Foja 109 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<br>30410640 |            |             |
|------------------------------------|------------|-------------|
| LINEA                              | ESTE m     | NORTE m     |
| 1                                  | 668854.576 | 1002815.986 |

| DATOS DE CAMPO - FINCA<br>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+9,970.62m<sup>2</sup>, la finca 30355848 posee 9ha+1,389.72m<sup>2</sup> y la finca 30410640 posee una superficie de 1ha+1,335.42m<sup>2</sup>(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 cumpliese 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

670

*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 3257m<sup>2</sup> 21dm<sup>2</sup> 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+9,970.62m<sup>2</sup>, que la finca 30355848 posee una superficie de 9ha+1389.72m<sup>2</sup> y que la finca 30410640 posee una superficie de 1ha+1,335.42m<sup>2</sup> (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+646763m<sup>2</sup> (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 roja 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., segregó 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., segregó 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+646763m<sup>2</sup>.
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. Despues 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 A. Mojica R.*  
JAZMIN MOJICA  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental.

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



*Itzy Rovira*  
ITZY ROVIRA  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

173

Fecha : 31 de julio de 2024

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

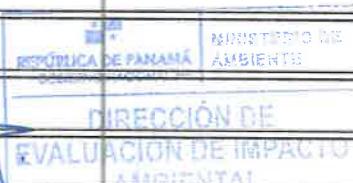
- |  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse            | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> 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

IR Jm

*Atento a su avance*  
31/07/2024



*Julian C.*  
11/8/2024

*FP*  
11/8/2024

*Asist*  
02/08/2024  
03:57pm

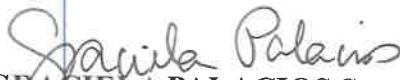
GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★

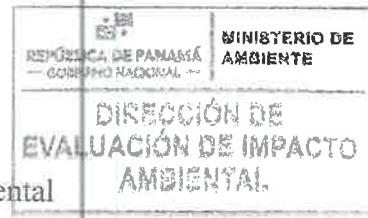
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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



OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO No. OAL-0251-2024

Para: **GISELA RIVERA**  
Secretaria General

De: *Luzan del Carmen Silvera*  
**MARIA 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

*francis*

3:15pm

*ABD*  
22/8/24



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

676

Fecha : 23 de agosto de 2024

Para : Asesores

De: Gicela Rivera-Sec. General

Plácame atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- |  |                                     |                                   |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver   | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> 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/Valdg

Adjunto lo indicado

Recdo. por Leva  
23 agosto '24

Recd. 23-8-24  
GRD/Valdg

Recd: 26/8/2024  
9:40 am

677

**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);

*[Signature]*

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 + 1,389.72m<sup>2</sup>. Finca 30410640: 1ha + 1.335.42 m<sup>2</sup>... 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 cumpliese 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 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.

*26/08/2024*

- 679
- 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 DE 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**

**JUAN CARLOS NAVARRO**  
Ministro de Ambiente.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IAM-  
Fecha: 26/08/2024 024  
Página 3 de 4



Hoy: 29 Siendo las 8:44 de la mañana

Notifique por escrito a Señor Wilson / Paciti Development SA de la presente documentación

Notificador: Juan Carlos Navarro Notificado: Brooklyn Zambrano



Graciela Palacios S.  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

**MIAMBIENTE**

de Agosto de 2024

de la mañana

Notificado: Brooklyn Zambrano

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:

*Bolívar Zambrano*

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

*SJL*

Firma

*7-84-2599*

Cédula

*29-8-2024*

Fecha

# PACITI DEVELOPMENT, S.A.

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

Licenciada Palacios:

Panamá, a la fecha de presentación

631

|  |                        |
|--|------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA                          | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL |                        |
| RECEPCION                                    |                        |
| Por:   | Sergio                 |
| Fecha:                                       | 29/08/2024             |
| Hora:  | 8:44am                 |

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-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, se autoriza al Ing. BOLÍVAR ZAMBRANO Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net), teléfono No. 6768-5533, a que retire la resolución arriba indicada.

Sin más por el momento, se despide de usted,

Atentamente,

SERGIO WILSON  
Representante Legal  
PACITI DEVELOPMENT, S.A.



Mr. 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.

27 AGO 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Mr. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Décimo

apd

692



**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEROS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



3A98ENU0290

683

Panamá a la fecha de presentación

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

RECEPCION

|           |            |
|-----------|------------|
| REMITENTE | RECEPTE    |
| Por:      | Saynes     |
| 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@cwp Panama.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

  
Panama  
Testigo  
Testigo  
Lic. Gabriel E. Fernández de Marco  
Notario Público Décimo



684

