



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

154  
154

REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Panamá, 19 de marzo de 2024.

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DEL ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Edilma Solano

Fecha: 5/4/2024

Hora: 9:05 AM

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Belgravia Investment Co, S.A., empresa promotora del Proyecto Residencial Costa Oeste, ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010, presento ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación a dicho estudio, basados en el Artículo 75 del DE 1 del 01 de marzo de 2023, específicamente en el ítem 3 y 4, de acuerdo a lo siguiente:

1. Para el desarrollo de las últimas etapas del proyecto Residencial Costa Oeste se ha dividido el resto de la finca en etapas con su respectiva denominación, segregándose para cada una su propia finca y la sociedad anónima propietaria, según el cuadro siguiente:

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

Para todos los casos el representante legal de cada sociedad anónima es el suscrito de la presente nota (José Serfaty), quien autoriza el desarrollo de cada etapa como parte del proyecto Residencial Costa Oeste, que continuará siendo ejecutado por Belgravia Investment Co, S.A., a quien también representa legalmente.

De acuerdo al Artículo 75 del DE 1 del 01 de marzo de 2023, se aplican los ítems:

**Item 3. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.** Este cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no genera nuevos impactos.

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

Con base en lo anterior, se presenta documento con la descripción de la modificación, el cual está compuesto por \_\_\_\_ páginas, incluyendo sus anexos. Fue elaborado por la empresa consultora DICEA, S.A. registrada y actualizada bajo el IRC-040-05, mediante sus consultores:

Nombre del Consultor	Registro
Darysbeth Martínez	IRC-003-2001
Elías Dawson	IRC-030-2007

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

Se adjunta:

- Documentos del Promotor



- Registro Público de las Sociedades Anónimas
- Cédula del Representante Legal
- Paz y Salvo de todas las sociedades anónimas
- Recibo de Pago emitido por MiAmbiente
- Resolución de Aprobación DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010
- Firma de consultores ambientales
- Carta de Vigencia del EsIA
- Documento con la descripción detallada de la modificación
- En archivo digital en EXCEL se presentan las coordenadas de cada finca en Sistema DWG84.
- Notas firmadas por el representante legal de cada empresa titular debidamente notariada

Atentamente,

**JOSÉ SERFATY**  
Representante Legal  
Belgravia Investment Co, S.A.  
Mar del Plata del Oeste, S.A.  
Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.  
Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.  
Puerta del Mar del Oeste, S.A.  
Brisa Marina del Oeste, S.A.  
Arrecife del Oeste, S.A.



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá

**MAR 22 2024**

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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

156

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



PROMOTOR: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.

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

Panamá, Marzo 2024

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Belgravia S.A.</i>
Fecha:	<i>5/4/2024</i>
Hora:	<i>9:05 A.M.</i>

## Contenido

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

## Imagen

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



**Cuadros**

Cuadro N°1.	El área por desarrollar se ha segregado en 7 fincas a saber:.....	4
Cuadro N°2.	Coordenadas geográficas Coordenadas UTM (Datum WGS 84).....	5
Cuadro N°3.	Aspectos de EIA aprobado VS Modificación .....	9
Cuadro N°4.	Superficie, población y densidad de Población del Distrito de La Chorrera .....	14
Cuadro N°5.	Impactos de EIA aprobado VS Modificación .....	17

### **1. OBJETIVO**

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

### **2. ASPECTOS LEGALES**

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

### **3. JUSTIFICACIÓN**

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

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

4.1. Alcance del EIA aprobado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



162

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

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

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

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

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

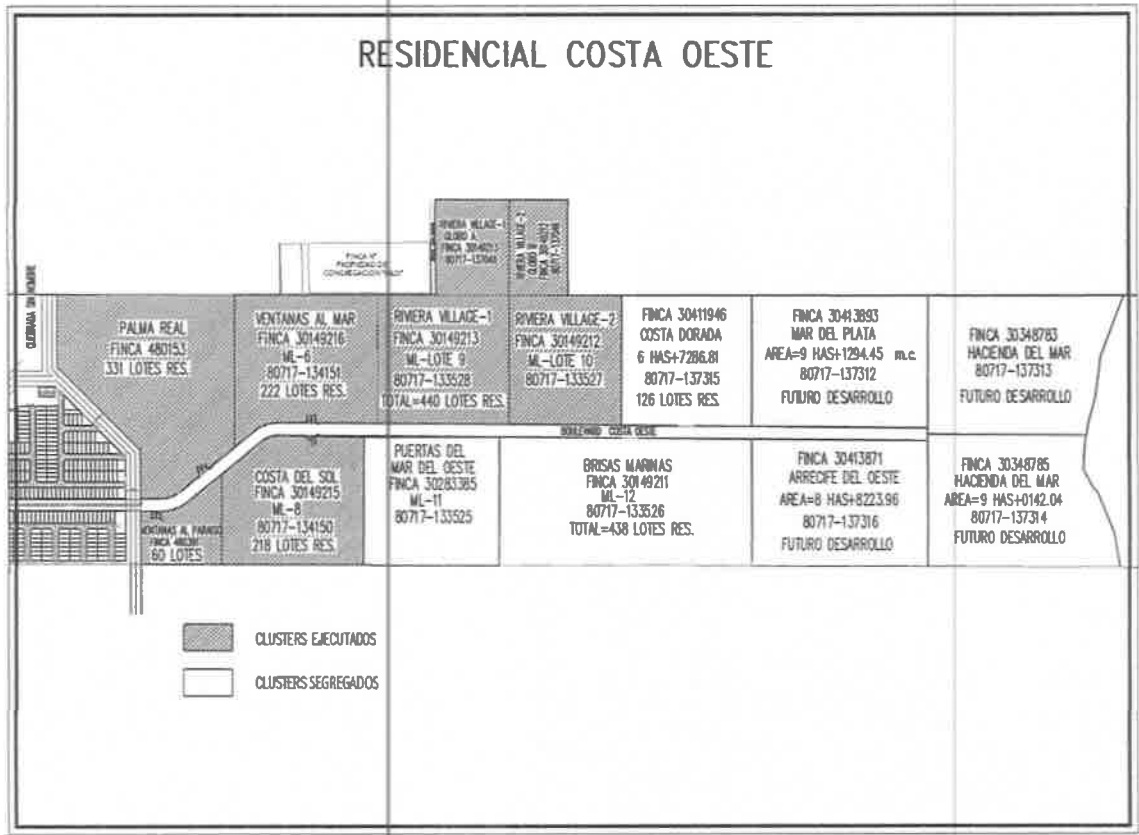
Punto	Este	Norte
1	637473.95	976934.28
2	637247.00	976822.67
3	637025.89	977276.33
4	637254.16	977387.12
1	637473.95	976934.28

Cluster:	Puerta del Mar del Oeste
Nº Finca:	30283385
Promotor	Puerta del Mar del Oeste, S.A.
Área	6has + 9284.63 m2

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

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

Imagen 1. Polígono del Proyecto



Fuente: Promotor

#### 4.2. Modificación propuesta

En cumplimiento con la Resolución de aprobación DIEORA-IA-495-2010 de 17 de diciembre de 2010, en el Artículo 3, punto 29, que señala "Informar a la ANAM previo a su ejecución, las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas, que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, o que en el futuro se dicte". En este caso el DE 1 del 01 de marzo de 2023 es el instrumento legal vigente, el cual dicta en su Artículo 75 del DE 1 del 01 de marzo de 2023, se aplican los ítems:

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

#### 4.3. Justificación de las modificaciones:

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

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

165

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

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

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

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

*Fuente: Elaborada para esta Modificación. 2024*

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



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

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

### 5.1.1. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

#### 5.1.1.1. Geología

- **Formaciones Geológicas Regionales**

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

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

- **Unidades Geológicas Locales**

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

- **Geomorfología**

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

- **Suelo y topografía**

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

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

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

#### **Deslinde de la propiedad**

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

#### **Hidrología**

El sitio del proyecto no presenta cuerpo de agua natural.

#### **Calidad de aire**

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

#### **Ruido**

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

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

### **Olores**

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

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

##### **Características de la flora**

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

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

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

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

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

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

##### **Característica de la fauna**

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

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

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

### Ecosistemas frágiles

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

### Representatividad de los ecosistemas

Los trabajos propuestos se realizarán en un área intervenida.

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

Imagen 2. Vista del área restante del proyecto.



Fuente: Google Earth-Año 2022

#### 5.1.3. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Descripción del Paisaje**

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

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

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



Fuente: DICEA, 2022.

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

**Imagen 3. Hospital Nicolas Solano**



Fuente: La Prensa Panamá

Imagen 4. Vista del Residencial Costa Oeste



Fuente: DICEA, S.A.

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

Cuadro N°5. Impactos de EIA aprobado VS Modificación

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



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

Fuente: *Elaborado para la presente Modificación. 2021*

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

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

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

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

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

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

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

## **8. CONCLUSIONES**

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

## **9. RECOMENDACIONES**

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

## **10. BIBLIOGRAFIA**

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

## **11. ANEXOS**

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

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA- 945-2010

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### EN CONSECUENCIA,

#### RESUELVE:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

184

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

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

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

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

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

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

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


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

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


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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
IRVIN SANTOS.  
Administrador General, a.i.



  
ISABEL ALLEN  
Directora de Evaluación  
y Ordenamiento Ambiental

Hoy 17 de Diciembre de 2010  
siendo las 12:11 de la tarde  
notifique personalmente a Irvin Santos  
resolución: Resolución  
Notificador Irvin Santos Notificado Irvin Santos

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

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

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

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

Primer Plano: Proyecto: "RESIDENCIAL COSTA OESTE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: AREA: 136.8 Has.

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

Recibido por:

Mrs. Anniza  
Nombre (letra imprenta)

[Firma]  
Firma

8-309-987  
No. de Cédula de I.P.

17-DIC-2010  
Fecha

- Certificado del Registro Público de la promotora





180

Registro Público de Panamá

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

*Gladys E. Jones*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 478516 (S) DESDE EL LUNES, 7 DE MARZO DE 2005  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE  
  
- QUE SUS CARGOS SON:  
  
SUSCRIPTOR: JUDITH ADELL FERNANDEZ ZEBEDE  
SUSCRIPTOR: OGUEL ALEJANDRO SUERO  
  
DIRECTOR: GENEROSO ABREGO SANJUR  
DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY  
DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY  
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ  
  
AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
  
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL SECRETARIO  
O EL TESORERO.  
  
- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL SOCIAL ES DE 300 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD PODRAN SER  
NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
  
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024A LAS 5:56 P. M..

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 69F919F8-3122-477C-8263-D1F5850B9EA2  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

190

189

- Certificado del Registro Público de Sociedades Anónimas







19

Registro Público de Panamá

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

*Al adp E Jones*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631901 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
SUSCRIPTOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY  
DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY  
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024A LAS 5:30 P. M..  
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545036



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AA4C55BB-5954-4D8A-B53D-8AD987E95626  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



192

Registro Público de Panamá

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

*Gladys E. Jones*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631915 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
SUSCRIPTOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY  
DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY  
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024A LAS 5:29 P. M..  
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545043



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CBB44F1A-F074-4103-BCDB-CFFDD9CE4314  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



193

## Registro Público de Panamá

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

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631931 DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPTOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

PERSONA AUTORIZADA: JOSE SERFATY, ISAAC SERFATY

PERSONA AUTORIZADA: JOSE SERFATY 8-378-803

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

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0453E302-822E-4621-8EC9-0DA17244AAD9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



194

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.04 18:09:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631908 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
SUSCRIPTOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY  
DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY  
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE ABRIL DE 2024A LAS 5:27 P. M..  
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404545046



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 7D83731A-BE35-4BA8-9621-2E6C81CFBD14  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

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

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

ARRECIFE DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631910 DESDE EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPTOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4D8EDFC8-DDAA-43A4-A57D-DBD637F5CEF8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

- Certificado del Registro Público de Propiedades





## Registro Público de Panamá

198

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 14:49:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Vanessa Iglesias*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30413893 UBICADO EN COSTA SUR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ-  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 1294 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 1294 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup>.

NÚMERO DE PLANO: 80717-137312

CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS).

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 2:47 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394202**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CB5F2251-1026-4D19-99C1-39619B11FFE9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

199

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

*R. Tejada*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real N° 30348783  
UBICADO EN LOTE N°S/N., LUGAR COSTA SUR. ETAPA N°9, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA  
CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 9 ha 5382 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)  
EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON EL FOLIO REAL (FINCA) SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS  
CUARENTA Y DOS N°63842; TOMO MIL SEISCIENTOS DOCE N°1612; FOLIO CIENTO CUATRO N°104. PROPIEDAD  
DE ÁNGEL TALAVERA.  
SUR: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS  
OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO  
N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
ESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL  
OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y  
CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL  
OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y  
CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137313

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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



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





## Registro Público de Panamá

200

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



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



## Registro Público de Panamá

201/

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

*R. Tejada*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

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

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 35F5ED9C-B2B3-4500-AA2D-3615A27D64CB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

202

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:16 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394232**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 35F5ED9C-B2B3-4500-AA2D-3615A27D64CB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

203

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2023.12.28 13:29:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

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

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

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

NÚMERO DE PLANO: N°80817-133525

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

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: C0C2BD32-624A-4DDC-A088-C166D8205106  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



204

Registro Público de Panamá

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

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

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

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30149211 UBICADO EN LOTE S/N, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8066 m² 67 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8066 m² 67 dm².  
CON UN VALOR DE B/.60,000.00 (SESENTA MIL BALBOAS).  
NÚMERO DE PLANO: 80717-133526

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

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

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

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

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 1:40 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394193



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8D0E5DE7-314C-409F-8F8B-4046DC90429E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

205

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

*R. Tejada*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

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

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:21 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394242**



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

206

- Cedula notariada de Representante Legal





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

CERTIFICO:

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

Panamá, 7 JUL. 2023

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

208  
208

- Recibo de Pago



**Ministerio de Ambiente**  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

No. **209**  
**71367**

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	BELGRAVIA INVESTMENT CO,S.A / 744313-1-478516 DV 84	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-7-6
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 625.00
<b>La Suma De</b>	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 625.00</b>

**Detalle de las Actividades**

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

**Monto Total B/. 625.00**

**Observaciones**

ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-1648628855

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

**Firma**

**Nombre del Cajero** Karen Otero



Sello

IMP 1

210

210

- Paz y Salvo de MiAmbiente

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas211  
211

## Certificado de Paz y Salvo

N° 236288

Fecha de Emisión:

04

04

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04

05

2024

(día / mes / año)

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

BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATY

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

744313

Ficha

Imagen

Documento

Finca

478516

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

212  
212

- Carta de Certificación de Vigencia del EsIA

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL

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

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

Señor Serfaty:

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

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

YC/DV/av

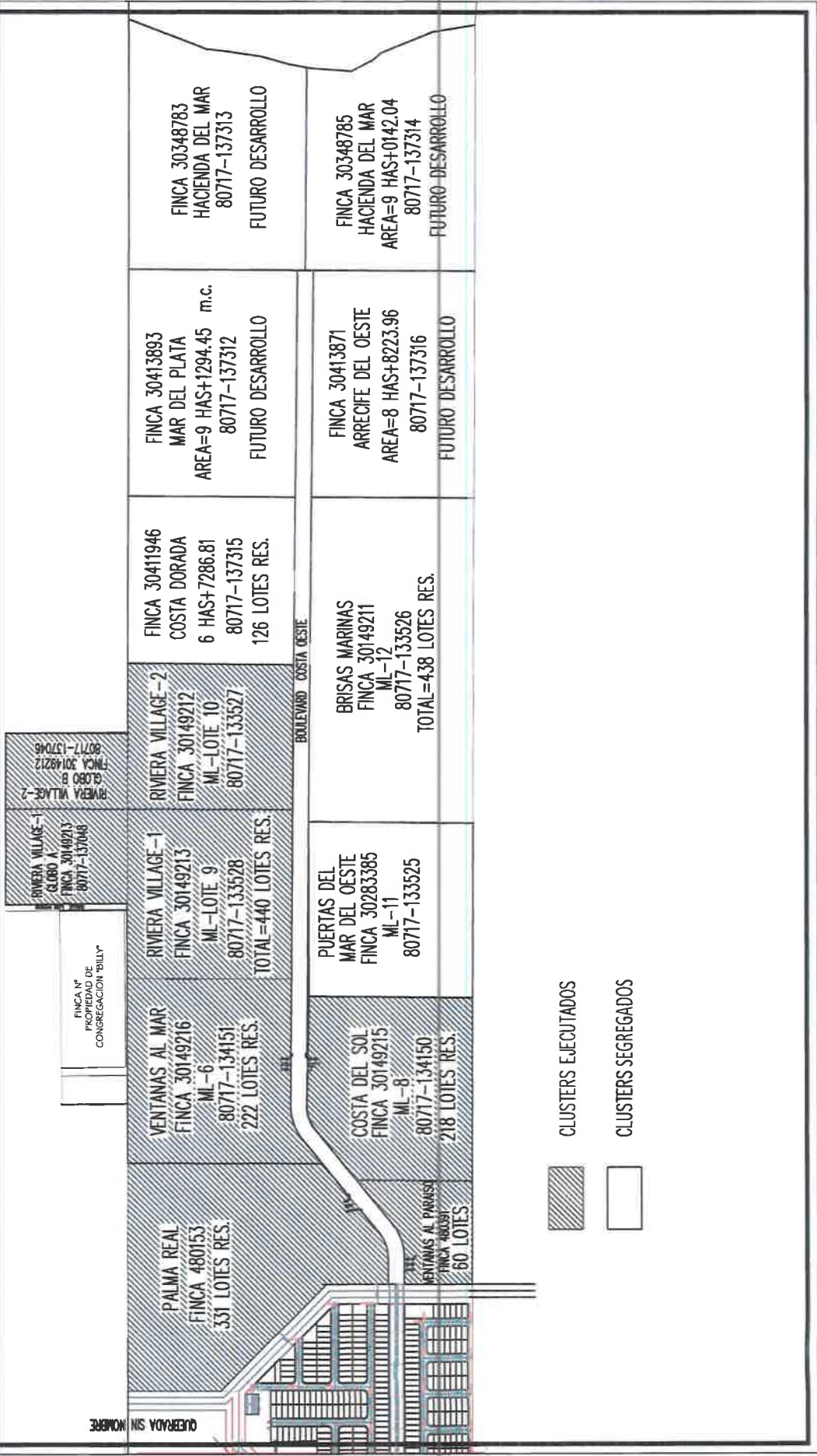


214  
214

- Plano que ilustra la modificación



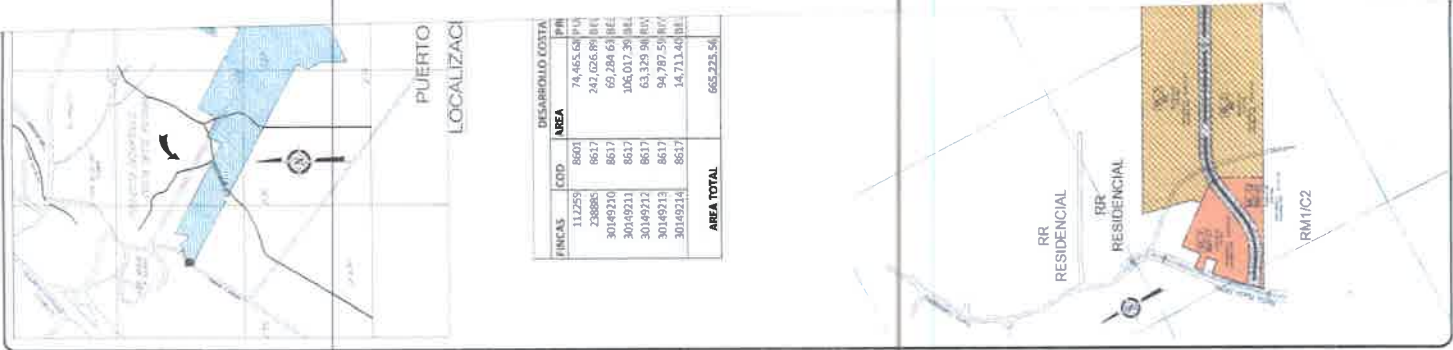
RESIDENCIAL COSTA OESTE



215  
215

216  
216

- Planos de anteproyecto aprobado.



218




219

- Firma de Consultores Ambientales



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

## FIRMA DE CONSULTORES AMBIENTALES REGISTRADOS

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



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



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

### CERTIFICO:

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

Panamá,

**MAR 26 2024**

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

219  
219

220

220

- Paz y Salvo de MiAmbiente

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

**Certificado de Paz y Salvo****N° 235403**

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(día / mes / año)

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

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

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155631931

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

222  
228



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 235399**

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(día / mes / año)

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

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

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155631901

Ficha

Imagen

Documento

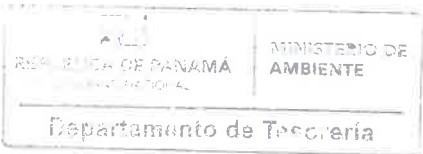
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas223  
223**Certificado de Paz y Salvo****N° 235401**

Fecha de Emisión:

18

03

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17

04

2024

(día / mes / año)

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

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

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155631908

Ficha

Imagen

Documento

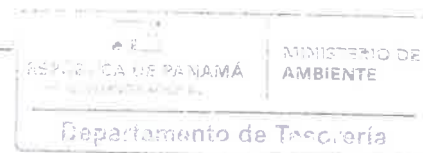
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

N° 235405

Fecha de Emisión:

18 03 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17 04 2024

(día / mes / año)

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

ARRECIFE DEL OESTE, S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATI

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155631910

Ficha

Imagen

Documento

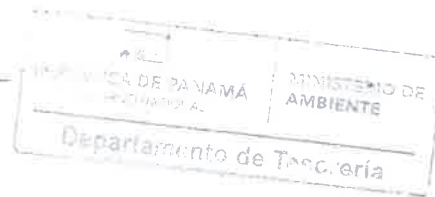
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo****N° 235400**

Fecha de Emisión:

18

03

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17

04

2024

(día / mes / año)

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

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

Representante Legal:

**JOSE SERFATI**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155631915

Ficha

Imagen

Documento

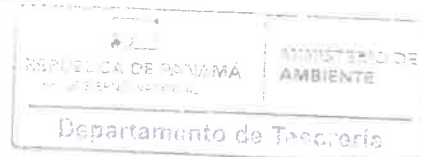
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



226

224

- Notas firmadas por el Representante Legal de Cada Sociedad Anónima



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

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

JOSE SERFATY  
Representante Legal  
Belgravia Investment Co, S.A.



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

CERTIFICO:

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

MAR 22 2024

Panamá, \_\_\_\_\_  
Testigo \_\_\_\_\_  
Testigo \_\_\_\_\_  
Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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





229  
728

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

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



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

CERTIFICO:

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

Panamá,

MAR 22 2024

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



229  
229

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

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



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

CERTIFICO:

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

Panamá

MAR 22 2024

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



230  
230

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

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



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

**MAR 22 2024**

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



231  
231

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

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



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

CERTIFICO:

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

Panamá

MAR 22 2024

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá




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



232

1

233
   
 233 E.S.
   
 8/4/2024
   


DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/**
  
**PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**N°036-2024**

**MODIFICACIÓN AL EsIA: RESIDENCIAL COSTA OESTE**

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

**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA,**
  
**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**

**CATEGORÍA:**
II

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA 05 MES 04 AÑO 2024

**CONSULTORES: DICEA, S.A IRC-040-05**

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.</li> <li>b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público.</li> <li>c) Descripción de la modificación propuesta.</li> <li>d) Cantidad de páginas que lo conforman.</li> <li>e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.</li> </ul>	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES MESES.	X		
4	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL	X		



	ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.				
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL NUEVO PROMOTOR	X			
8	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
9	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X			
10	AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA, EXCEPTO CUANDO ESTE ULTIMO SEA EL PROPIETARIO	X			
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTES DE LA MODIFICACION QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR MODIFICACIONES QUE SE PROPONE, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE DIAM.	X			
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X			
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X			
16	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMA DIGITAL, CON LAS PAGINAS ENUMERADAS EN FORMA SECUENCIAL, INCLUIDOS LOS ANEXOS	X			
	<b>CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS</b>	X			

AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
--	--	--	--

ENTREGADO POR:

NOMBRE: EGIAS DAWSON

CÉDULA: 8/AUG 400

FIRMA: [Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Edilma Solano

Firma: [Signature]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analina Castilero

Firma: [Signature]


VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Empresa Consultora DICEA, S.A.	IRC-040-2005	DEIA-ARC-037- 2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Darysbeth Martínez	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069- 2022	✓		
Elías Dawson	IRC-030-2007	DEIA-ARC-046- 2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): “RESIDENCIAL COSTA OESTE”.			Categoría: <b>II</b>		
El proyecto se ubica en corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.					
PROMOTOR					
Promotor: BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: JOSÉ SERFATY			Cédula: 8-378-803		
Observaciones:					


Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
José Flórez	IAR-075-1998	DEIA-ARC-085-2010-2023
Giovanka De León	IAR-036-2000	DEIA-ARC-046-2904-2021
José Rincón	DEIA-IRC-042-2020	DEIA-ARC-076-0410-2023
Darysbeth M. Martínez	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069-1912-2022
Elías Dawson	IRC-030-2007	DEIA-ARC-046-0808-2023
Representante legal de la empresa Consultora Ambiental persona Jurídica DICEA, S.A., con registro IRC-040-2005 es la señora Darysbeth Martínez con cédula: 2-150-510.		

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	05/04/2024

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

Nombre	Edilma Solano
Firma	
Fecha de Verificación	05/04/2024



237  
237

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0214-0904-2024**

**PARA:** **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental.

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

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas

**FECHA:** 09 de abril de 2024



Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del Proyecto “**RESIDENCIAL COSTA OESTE**” e indicar su respectiva superficie, localizado en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

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

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

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

Nº de expediente: **IIF-85-09**

DDE/ACP/es  
45



Albrook, Calle Broberg, Edificio 604  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de abril 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0060-0904-2024

Arquitecta  
**Lourdes de Loré**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

**Respetada Arquitecta de Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la **Modificación del Estudio de Impacto Ambiental** Categoría II del proyecto denominado: **"RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A**

Tal como lo dispone los artículos 80 y 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de mayo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-85-09**


Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es/  




MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control **10048-E**  
Fecha **15-4-2024**  
Recibido por 

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

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

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

MEMORANDO – DIAM – 0579 – 2024

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

DE: ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 17 de abril de 2024

En atención al memorando DEEIA- 0214-0904-2024 donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación de las coordenadas aprobadas vs los polígonos modificados del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, denominado "RESIDENCIAL COSTA OESTE ", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste	Superficie: 8 ha + 7,988.9 m <sup>2</sup>
Coordenadas modificadas Brisas Marinas	Superficie: 12 ha + 7,678.2 m <sup>2</sup>
Coordenadas modificadas Costa Dorada	Superficie: 6 ha + 7,28.59 m <sup>2</sup>
Coordenadas modificadas Hacienda del Mar	Superficie: 9 ha + 4,891.9 m <sup>2</sup>
Coordenadas modificadas Mar de Plata	Superficie: 9 Ha + 1,296.3 m <sup>2</sup>
Coordenadas modificadas PMO	Superficie: 6 ha + 9,951.1 m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: La Chorrera
	Corregimiento: Playa Leona
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Bosque de mangle
Capacidad agrologica	Tipo: III, VIII

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODGC/xs/ym  
CC: Departamento de Geomática

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	22/4/2024
Hora:	8:43 am





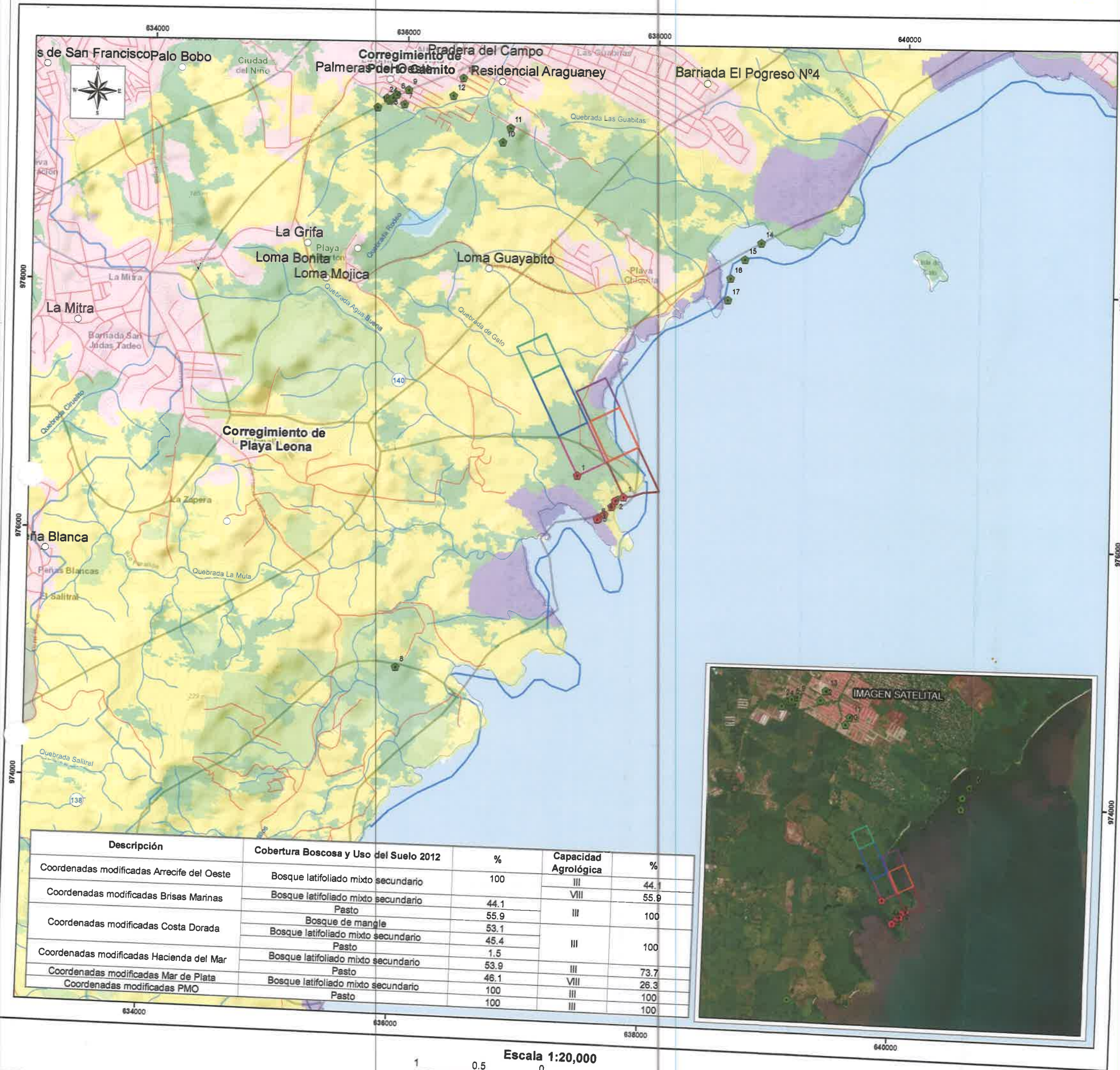
REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, "RESIDENCIAL COSTA OESTE"

240  
240



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste	Bosque latifoliado mixto secundario	100	III	44.1
Coordenadas modificadas Brisas Marinas	Bosque latifoliado mixto secundario	44.1	VIII	55.9
	Pasto	55.9	III	100
Coordenadas modificadas Costa Dorada	Bosque de mangle	53.1	III	100
	Bosque latifoliado mixto secundario	45.4	III	100
	Pasto	1.5	III	73.7
Coordenadas modificadas Hacienda del Mar	Bosque latifoliado mixto secundario	53.9	III	26.3
	Pasto	46.1	III	100
Coordenadas modificadas Mar de Plata	Bosque latifoliado mixto secundario	100	III	100
Coordenadas modificadas PMO	Pasto	100	III	100



Escala 1:20,000  
1 0.5 0 1 km.

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Coordenadas modificadas Hacienda del Mar
- Coordenadas aprobadas del ESIA
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste
- Coordenadas modificadas Brisas Marinas
- Coordenadas modificadas Costa Dorada
- Coordenadas modificadas Hacienda del Mar
- Coordenadas modificadas Mar de Plata
- Coordenadas modificadas PMO
- Capacidad agrológica
- Cuenca Hidrográfica 140
- Río Calmito

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifolios
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada
- Capacidad Agrológica**
- III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.
- VIII No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales de alto valor.
- Nota:**
- Los polígonos se ubican fuera del SINAP.
- Verificar las coordenadas aprobadas del ESIA punto 8 está desplazado, especificar si es un polígono.
- Los puntos de las coordenadas aprobadas del ESIA partes se ubican en el corregimiento de Puerto Calmito.
- Verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar 1, especificar la ubicación de los puntos.
- Verificar la ubicación de las coordenadas a modificar.
- Los datos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.



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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Memorando DEEIA-0214-0904-2024.



**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

ES

Panamá, 25 de abril de 2024

No.14.1200-051-2024

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa de Departamento de Evaluación

de Estudio de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.



DE IA

25/ABR/2024 9:57AM

MIAMBIENTE

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0060--2024, adjuntando informe de  
revisión y Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

**1." RESIDENCIAL COSTA OESTE", expediente: IIF-85-09**

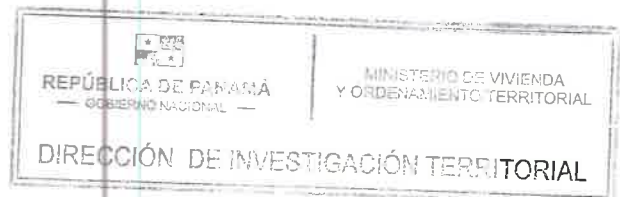
Atentamente,

  
Arq. LOURDES de LORE

Directora de Investigación Territorial

Adj:Lo Indicado.

Lde L/yb



242  
242

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Revisión de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **"RESIDENCIAL COSTA OESTE"**. Expediente: IIF-85-09, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, solicitado conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0060-0904-2024.

En el alcance de la modificación se destaca que el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Residencial Costa Oeste, fue presentado por la empresa Belgravia Investment Co, S.A., se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-495-2010 de 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+ 8556.1150 m2, de las cuales **resta por desarrollar 62 has + 9677 m2 + 432 dm.**

En la presente modificación se destaca que:

El área a desarrollar se ha segregado en 7 fincas identificadas de la siguiente manera:

1. **Costa Dorada** No. de Finca 30411946, propiedad de Belgravia Investment Co, S.A. (Área de 6 has + 7283.8 m2)
2. **Mar del Plata** No. de Finca 30413893 propiedad de Mar del Plata del Oeste, S.A. (Área de 9 has + 1294.45 m2).
3. **Hacienda del Mar** No. de Finca 30348783 propiedad de Desarrollo Hacienda del Mar, S.A. (Área de 9 has + 5382.76m2).
4. **Hacienda del Mar** No. De Finca 30348785 propiedad de Desarrollo Hacienda del Mar, S.A. (Área de 9has +142.4 m2).
5. **Puerta del Mar del Oeste** No. de Finca 30283385 propiedad de Puerta del Mar del Oeste, (Área de 8has + 8223.96 m2).
6. **Brisa Marina** No. de Finca 30149211 propiedad de Brisa Marina del Oeste, S.A. (12has + 8066. m2).
7. **Arrecife del Oeste** 30413871 propiedad de Arrecife del Oeste, S.A. (Área de 6has + 9284.63 m2).

**Comentarios en base a la competencia.**

En la presente modificación se contempla el cambio de la titularidad del Estudio de Impacto Ambiental (cambio de titular de cada etapa) y la segregación de fincas, toda vez que el globo de terreno pasa a ser dividido.

En la modificación propuesta se anexaron copias de escrituras de las siete nuevas Fincas sin embargo, en dos de estas fincas no concuerda la superficie que aparece en el documento del Registro Público con lo que se describe en la modificación. (Puerta del Mar del Oeste, No. de


243  
243

Finca 30283385 propiedad de Puerta del Mar del Oeste y la Finca No. 30413871 propiedad de Arrecife del Oeste S. A. respectivamente.

El promotor identifica la página No. 61 señalando que incluye copia del plano de anteproyecto aprobado, no obstante, solo se incluye un extracto y no se observa el sello correspondiente.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
24 de abril de 2024.



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de abril de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024

Señor

JOSÉ SERFATY

Representante Legal

BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024	
Fecha: 03/05/2024	Hora: 1:28 pm
Notificador: Carlos Alamo	
Retirado por: Danyela Martínez	

Señor Serfaty:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito De La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 5 de la modificación se indica “*El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa **Belgravia Investment Co, S.A.**, se aprobó mediante la Resolución **DIEORA-IA-945-2010** del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+8556.1150 m<sup>2</sup>, de las cuales resta por desarrollar 62 has + 9677 m<sup>2</sup> + 432 dm.*” Aunado a lo anterior en la página 6 se presenta cuadro N° 2 con las coordenadas geográficas de cada clúster (fincas) y respectiva superficie e indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sin embargo, mediante Memorando **DIAM-0579-2024**, que adjunta el mapa de verificación, se indica: “*verificar las coordenadas aprobadas del EsIA punto 8 está desplazado, especificar si es un polígono; Los puntos de las coordenadas aprobadas del EsIA partes se ubican en el corregimiento de Puerto Caimito; Verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar 1; especificar la ubicación de los puntos; Verificar la ubicación de las coordenadas a modificar, la suma de todos los polígonos dibujados tienen una superficie total de 53ha+9,092.6m<sup>2</sup>. Ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de la Chorrera, provincia de Panamá Oeste*”. Por lo que no se define superficie a utilizar, ubicación de las fincas a modificar, polígono aprobado ni ubicación del proyecto, siendo así se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 2

REVISADO

2-15  
245

- Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente a cada Clúster (fincas) y del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010 en (formato Excel).
- Indicar cuál es la superficie total a desarrollar. En caso de que tenga alguna variación, presentar cuadro actualizado de las superficies a desarrollar por fincas.
- Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
- Presentar Registro Público Actualizado. En caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

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

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

Atentamente,

  
**DOMÉNIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es  
es







246  
246

Panamá, 02 de mayo de 2024.

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

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de las empresas Belgravia Investment Co, S.A.; Mar del Plata del Oeste, S.A.; Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.; Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.; Puerta del Mar del Oeste, S.A.; Brisa Marina del Oeste, S.A.; Arrecife del Oeste, S.A. solicitantes de la modificación presentada para el Proyecto Residencial Costa Oeste, ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, me doy por notificado mediante esta vía de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024 y autorizo a Darysbeth Martínez, mujer panameña, mayor de edad, portadora de la cédula N°2-150-510, con oficinas en la Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio Golden Point Tower, Piso 24, Oficina 9, teléfono 66733763, lugar donde recibe notificaciones personales para que retire dicha documentación.

Atentamente,

JOSÉ SERFATY



ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal N° 4-201-226

**CERTIFICO:**  
Que dada la certeza de la identidad del/los sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) autenticá(s).

Panamá, **MAY 03 2024**

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ	
MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	_____
Fecha:	_____
Hora:	_____



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

2-17

247

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Darysbeth Magaly  
Martinez Batista

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1970  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 22-FEB-2021 EXPIRA: 22-FEB-2036



2-150-510



*Darysbeth*

248  
248

Panamá, 22 de mayo de 2024.

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

DEIA  
24/MAY/2024 2:34PM  
Saguis  
MINISTERIO DE AMBIENTE

En atención a la nota DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024, de la cual fuimos notificados el 03 de mayo de 2024, en la cual nos solicita información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (Es)A Categoría II titulado "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE", A desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, tenemos a bien dar las siguientes respuestas:

1. El polígono aprobado tiene una superficie de 136 has + 8556.1150 m<sup>2</sup>. Está ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
  - a. Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada.
  - b. En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas.
  - c. El área de influencia directa está ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
  - d. Se adjunta el Registro Público actualizado de cada finca, todas las fincas se ubican en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Adicional a lo anterior, presentamos información relacionada con el manejo y disposición final de las aguas residuales de los clusters por construir.

EsIA aprobado	Modificación propuesta
El proyecto contempla un sistema de alcantarillado sanitario con sus plantas de tratamiento para las aguas residuales. (Punto 5 Descripción del Proyecto, ítem 5.4.2. Construcción, Página 10 y 11)	Incorporar <b>emisario</b> a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por 3 tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas (provenientes de la (s) PTAR (s) de los nuevos clusters.
Las aguas residuales provenientes de las residencias serán llevadas a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	El manejo de las aguas residuales de los nuevos clusters se realizará a través de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

EsIA aprobado	Modificación propuesta
Una vez tratadas las aguas, éstas serán descargadas en dos (2) quebradas S/N ubicadas en el área del proyecto.	Una vez tratadas las aguas residuales, serán descargadas a un EMISARIO, debidamente aprobado por el MINSA para ser descargadas en el Océano Pacífico. Se adjuntan planos.
La norma aplicable a la descarga de aguas residuales es la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000 <i>que establece las reglas para descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.</i>	Actualmente la norma que aplica para las descargas de aguas residuales a sistemas de alcantarillados existentes es DGNTI-COPANIT-35-2019 - <i>medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad del agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.</i>
Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.	Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.

#### Justificación de la modificación

La construcción del EMISARIO obedece a la necesidad de contar con un sistema de recolección de las aguas residuales para llevarlas a descargar al mar (Océano Pacífico), en cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-35-2019.

Las dos (2) quebradas mencionadas en el EsIA aprobado no están cerca de los clusters nuevos pendientes de construir, por lo que llevar la descarga de las PTAR hasta ellas, genera una complejidad que implica costos y tiempo. La quebrada más cercana está a una distancia de más de 1.5KM y una elevación de mas de 12 mts de altura lo que lo hace inviable la descarga en ella.

Esta modificación propuesta (emisario) no genera nuevos componentes del proyecto o acciones nuevas a realizar diferentes a los ya descritos en el EIA aprobado, toda vez que el emisario viene a complementar el sistema de alcantarillado ya planteado. No afecta la densidad de población establecida para el proyecto, ni genera cambios en el diseño aprobado.

La alternativa del emisario cuenta con la aprobación del Ministerio de Salud.

250  
250

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

**Cuadro N°1. Impactos de EIA aprobado VS Modificación**

Nº	Impacto del EsIA aprobado	Impactos por la modificación
1	Generación de empleos temporales y permanentes	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la generación de empleos permanentes y temporales, ya que las actividades no sufren cambios y se mantiene la esencia del proyecto.
2	Incremento del Ordenamiento Territorial	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. El proyecto sigue siendo el mismo, aunque se divida el globo de terreno, el proyecto mantiene su diseño y respeta la capacidad de población asignada según su uso.
3	Incremento de la oferta de viviendas dignas a precios accesibles	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. Es un impacto positivo.
4	Incremento del valor de la propiedad	Las modificaciones propuestas no generan cambios en la valorización de este impacto. La valoración de la propiedad va en incremento en función de la construcción de viviendas.
5	Ocurrencia de accidentes laborales	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
6	Contaminación de aguas superficiales con aguas servidas	La modificación propuesta pasa a descargar de aguas continentales (quebrada) a aguas marinas. Cabe señalar que el destino final de las aguas superficiales de la zona del proyecto es el océano Pacífico.
7	Generación de residuos sólidos domésticos	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
8	Erosión de suelo y sedimentación de cauces	La modificación propuesta no incide en este impacto. El sistema emisario será incorporado al sistema de alcantarillado proyectado, siguiendo el alineamiento ya determinado.
9	Generación de polvo y humo	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.



251  
251

Nº	Impacto del EsIA aprobado	Impactos por la modificación
10	Generación de ruido y vibraciones	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
11	Pérdida de hábitat silvestres	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
12	Potencial contaminación de suelos por derrame de hidrocarburos.	La modificación propuesta no genera cambios en la valoración de este impacto. El proyecto sigue su planificación tal cual fue aprobado.
13	Molestias generales en residenciales vecinos	Este impacto se mantiene sin cambio con la modificación, toda vez que estaba proyectado el desarrollo por etapas del proyecto, con la presencia de personal y equipos en la medida en que se avanza en su desarrollo.
14	Daños a elementos de valor arqueológico	Este impacto no cambia su valoración, ya que, aunque en el EsIA aprobado no se registra potencial arqueológico en la zona, se mantiene observancia y no se descarta la posibilidad de encontrar elementos de valor.

Fuente: Elaborado para la presente Modificación. 2021

La modificación a realizar no implica nuevos impactos ambientales negativos que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Considerando las condiciones actuales del sitio del proyecto, en donde la gran mayoría del área se puede inferir que no se generan impactos por la modificación, ya que la misma consiste en una medida que al final evita aportes de agua residual a las quebradas, las cuales no están ubicadas dentro del área ocupada por lo nuevos clusters y tocaría llevar tuberías de gran longitud para descargar en ellas.

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

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



En la Tabla 10.1., del Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se incorporan medidas para atender el impacto denominado Contaminación de las aguas superficiales con aguas servidas:

- a. Instalar letrinas portátiles en el sitio del proyecto para uso de los trabajadores durante la fase de construcción.
- b. Conectar las viviendas al sistema de alcantarillado para la depuración de las aguas en las plantas de tratamiento.

Ambas medidas se mantienen para ser aplicadas. El emisario no supone cambios al proyecto en sí, el cual se seguirá construyendo según lo aprobado.

Para verificar el cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, el promotor deberá incorporar cámaras de muestreo previo a la conexión al emisario, el cual será considerado el punto de descarga.

Se adjunta plano del emisario, debidamente sellado y aprobado por MINSA.

- Excel con coordenadas de todo el polígono del proyecto
- Excel con coordenadas de cada cluster
- Planos de todo el polígono del proyecto y de cada Cluster
- Certificados de propiedad actualizados

Atentamente,



**JOSÉ SERFATY**  
Representante Legal



252  
233

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.21 19:00:01 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198346/2024 (0) DE FECHA 05/19/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30413871 UBICADO EN LOTE N° S/N , COSTA SUR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 HA 8223 M² 96 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 8223 M² 96 DM²  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 11:23 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613102



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E90ECEF9-813B-495E-BA0C-5DACBF50ED21  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL  
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ  
FECHA: 2024.05.21 10:22:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Bermúdez*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198345/2024 (0) DE FECHA 05/19/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real N°  
CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 7286 m<sup>2</sup> 81 dm<sup>2</sup>  
VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO SESENTA Y TRES MIL  
OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS (63842) TOMO MIL SEISCIENTOS DOCE N°1612, FOLIO NÚMERO CIENTO  
CUATRO N°104 PROPIEDAD DE ÁNGEL TALAVERA.SUR: LIMITA CON BOULEVARD COSTA OESTE.ESTE: LIMITA  
CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA  
Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885 DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO  
CINCUENTA Y CUATRO N°670154 PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. OESTE: LIMITA CON EL  
RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) IDENTIFICADA CON EL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA  
Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE N°30149212 CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE  
N°8617. PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.  
NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137315

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

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE  
2024:42 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404613101



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 8898614B-93F0-4A39-8915-1D8E800D14DC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.21 18:59:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198340/2024 (0) DE FECHA 05/19/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30149211 UBICADO EN LOTE S/N, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 HA 8066 M² 67 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 HA 8066 M² 67 DM²  
CON UN VALOR DE B/.60,000.00 (SESENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A. (RUC 155631908) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30413374-8617. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/17/2022, EN LA ENTRADA 357332/2022.

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 11:33 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613095



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 682A2516-CE91-4FD8-A57D-837042E5D511  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ  
AVENDAÑO  
FECHA: 2024.05.21 12:37:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

256

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198342/2024 (0) DE FECHA 19/may./2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real N° 30348783 UBICADO EN LOTE N°S/N., LUGAR COSTA SUR. ETAPA N°9, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 5382 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 5382 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: COLINDA CON EL FOLIO REAL (FINCA) SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS N°63842; TOMO MIL SEISCIENTOS DOCE N°1612; FOLIO CIENTO CUATRO N°104. PROPIEDAD DE ÁNGEL TALAVERA. SUR: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. ESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137313.

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

ADQUIERE: 17/12/2022.

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.12,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 4 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 7.00% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA HAYAN DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA SE OBLIGAN A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, PUES SOLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102948338 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12168029. DEUDOR: GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916) Y RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331). GARANTE HIPOTECARIO: DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. (RUC: 155631915) FIADOR: ISAAC ALBERTO ANTEBI ATTAR (CED: 8-900-600), ALBERTO ANTEBI MISRIE (CED: 6-50-536), JOSÉ SERFATI ANTEBI (CED: 8-378-803), GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916), RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331), TECH FASHION STUDIO, S.A. (FICHA: 396100), FLORESTA PARK, S.A. (RUC: 155596012), VENTANA AL MAR, S.A. (FICHA: 839663), VENTANAS AL PARAISO S.A. (FICHA: 784967), DESARROLLO VALPARAISO, S.A. (FICHA: 760587), DESARROLLO COSTA DEL SOL, S.A. (FICHA: 841436), INVERSIONES Y DESARROLLO PALMA REAL HOLDINGS, S.A. (FICHA: 787469), PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. (RUC: 155631931), HACIENDA PARK, S.A. (RUC: 155669693) OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE ASEO: FINCA DE LA CHORRERA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B34A8543-257A-42A1-8A54-963D345C9623  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

257

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 9:53 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613097**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B34A8543-257A-42A1-8A54-963D345C9623  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ  
AVENDAÑO  
FECHA: 2024.05.21 12:35:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

259

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198341/2024 (0) DE FECHA 19/may./2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real N° 30348785 UBICADO EN LOTE N°S/N, LUGAR COSTA SUR. ETAPA N°11, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 142 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 142 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA MIL BALBOAS(B/.30,000.00) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A SUR: COLINDA CON EL FOLIO REAL (FINCA) TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES N°38263, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO. ESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO N°238885, DOCUMENTO SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO N°670154. PROPIEDAD DE: BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A. NÚMERO DE PLANO: N° 80717-137314.

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

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. (RUC 155631915-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIERE: 08/09/2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.12,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 4 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 7.00% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA HAYAN DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA SE OBLIGAN A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS, PUES SOLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ LAS DEUDORAS Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIERA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS HIPOTECADAS. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102948340 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12164749. DEUDOR: GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916) Y RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331). GARANTE HIPOTECARIO: DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. (RUC: 155631915) FIADOR: ISAAC ALBERTO ANTEBI ATTAR (CED: 8-900-600), ALBERTO ANTEBI MISRIE (CED: 6-50-536), JOSÉ SERFATI ANTEBI (CED: 8-378-803), GO OUTDOORDS, INC (RUC: 155711973), TIMES SQUARE PRODUCTIONS, S.A. (FICHA: 394916), RIVIERA VILLAGE, S.A. (RUC: 155618331), TECH FASHION STUDIO, S.A. (FICHA: 396100), FLORESTA PARK, S.A. (RUC: 155596012), VENTANA AL MAR, S.A. (FICHA: 839663), VENTANAS AL PARAISO S.A (FICHA: 784967), DESARROLLO VALPARAISO, S.A. (FICHA: 760587), DESARROLLO COSTA DEL SOL, S.A. (FICHA: 841436), INVERSIONES Y DESARROLLO PALMA REAL HOLDINGS, S.A. (FICHA: 787469), PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. (RUC: 155631931), HACIENDA PARK, S.A. (RUC: 155669693) OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE ASEO: FINCA DE LA CHORRERA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23FDEF66-CF3A-457B-B523-3BAB37F547D7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

359

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 9:47 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613096**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23FDEF66-CF3A-457B-B523-3BAB37F547D7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

260

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.21 18:59:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 198343/2024 (0) DE FECHA 05/19/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30413893 UBICADO EN COSTA SUR, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 HA 1294 M² 45 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 HA 1294 M² 45 DM²  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A. (RUC 155631901) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES BALBOAS (B/.4,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE DOCE (12) MESES. UNA TASA EFECTIVA DE 6.4322% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS GARANTES HIPOTECARIAS SE OBLIGAN A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA, EN TODO EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102561621PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12048402. DEUDOR: RIVIERA VILLAGE, S.A. FOLIO:155618331 GARANTE HIPOTECARIO: MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A. FOLIO:155631901 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/27/2023, EN LA ENTRADA 28780/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 11:31 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613098



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8338C8FA-D25A-4C63-BB82-07B4A4E157CE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





261

**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.05.21 18:59:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 198344/2024 (0) DE FECHA 05/19/2024./J.J.R.

**DATOS DEL INMUEBLE**

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

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 HA 9284 M<sup>2</sup> 63 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 HA 3755 M<sup>2</sup> 2 DM<sup>2</sup>

**COLINDANCIAS:** NORTE: LIMITA CON EL BOULEVARD COSTA OESTE.;SUR:LIMITA CON EL FOLIO REAL (FINCA) N°65942, PROPIEDAD DE ÁNGEL TALAVERA; ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DELL FOLIO REAL (FINCA) N°238885. PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.;OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO N°238885, PROPIEDAD DE BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. (RUC 155631931-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES A LA FECHA.

**CORRECCIÓN:**SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD AL ARTÍCULO N°1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTES LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA SEGREGACIÓN DE 176.00MTS2, ESTABLECIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°13264 DEL 24 DE JUNIO DE 2021, QUE CONSTA INSCRITA BAJO LA ENTRADA DEL DIARIO ELECTRÓNICO N°263113/2021, SE COLOCÓ LA SUPERFICIE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) N°30283385 (8617) DE MANERA INCORRECTA, SIENDO LA SUPERFICIE CORRECTA: 6 HAS + 9,108.63MTS2 POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y SE RECTIFICA EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 30283385-8617. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 08/03/2021, EN LA ENTRADA 274091/2021.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

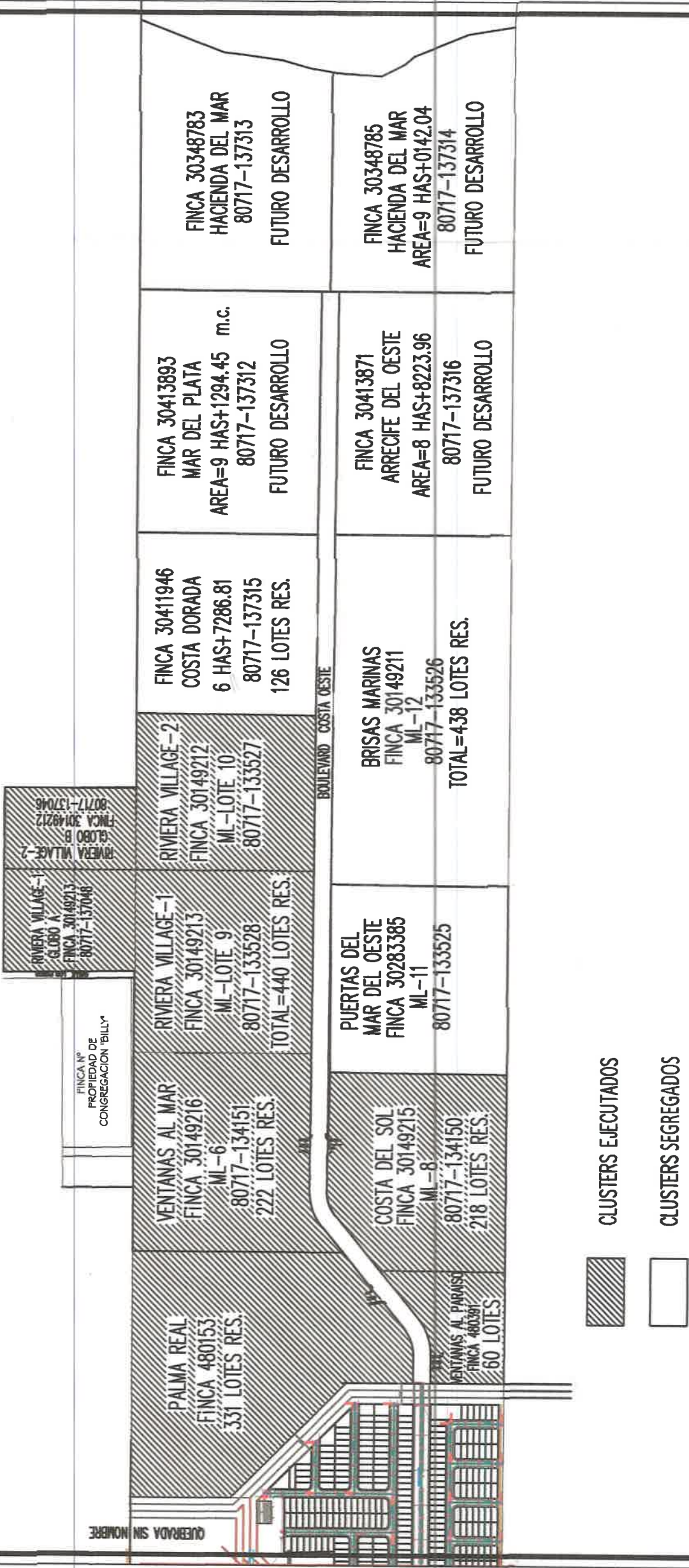
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 11:26 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404613100



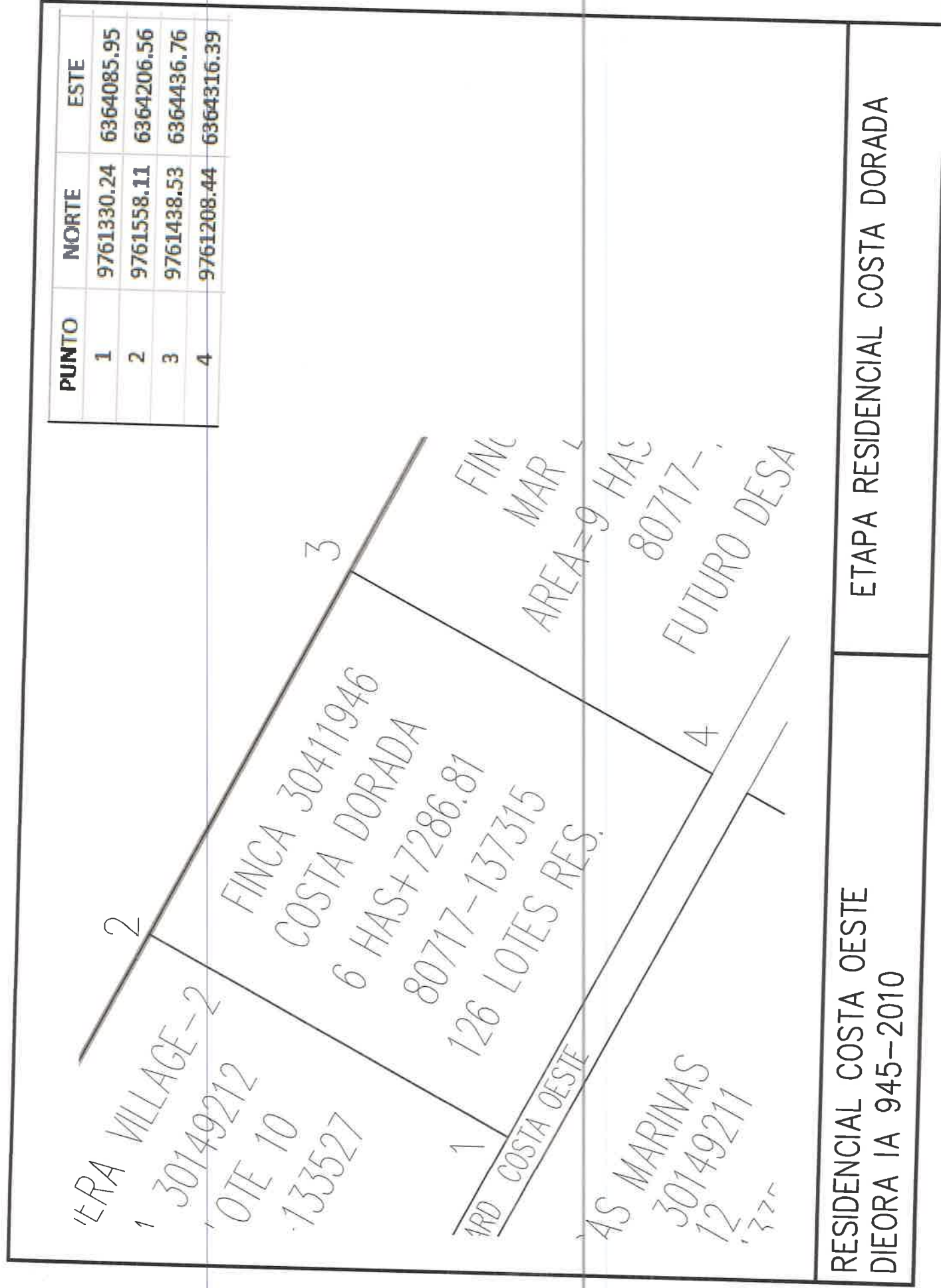
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1C4CB4CC-B680-4728-ACFC-C7E9399FBEF7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

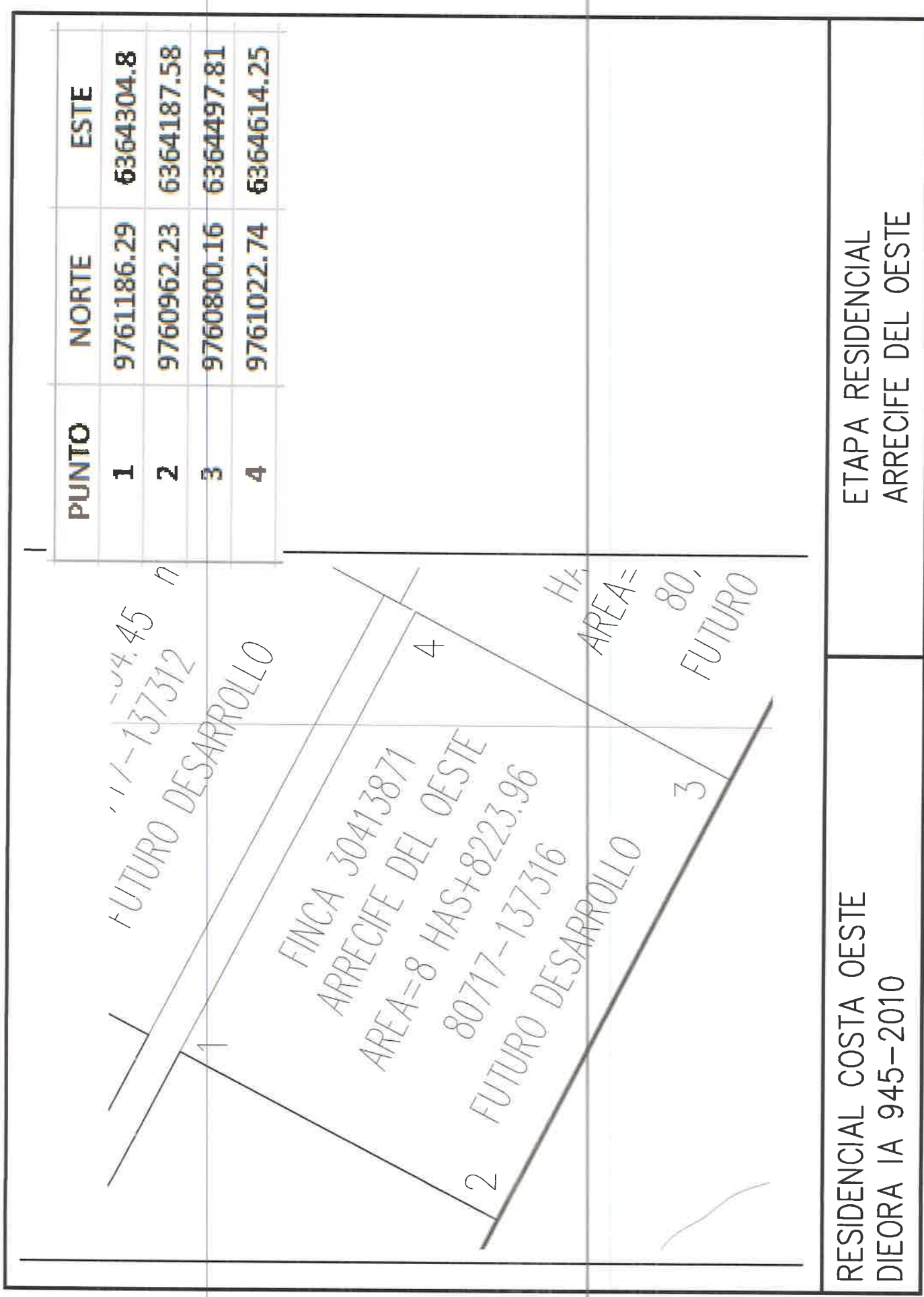
# RESIDENCIAL COSTA OESTE









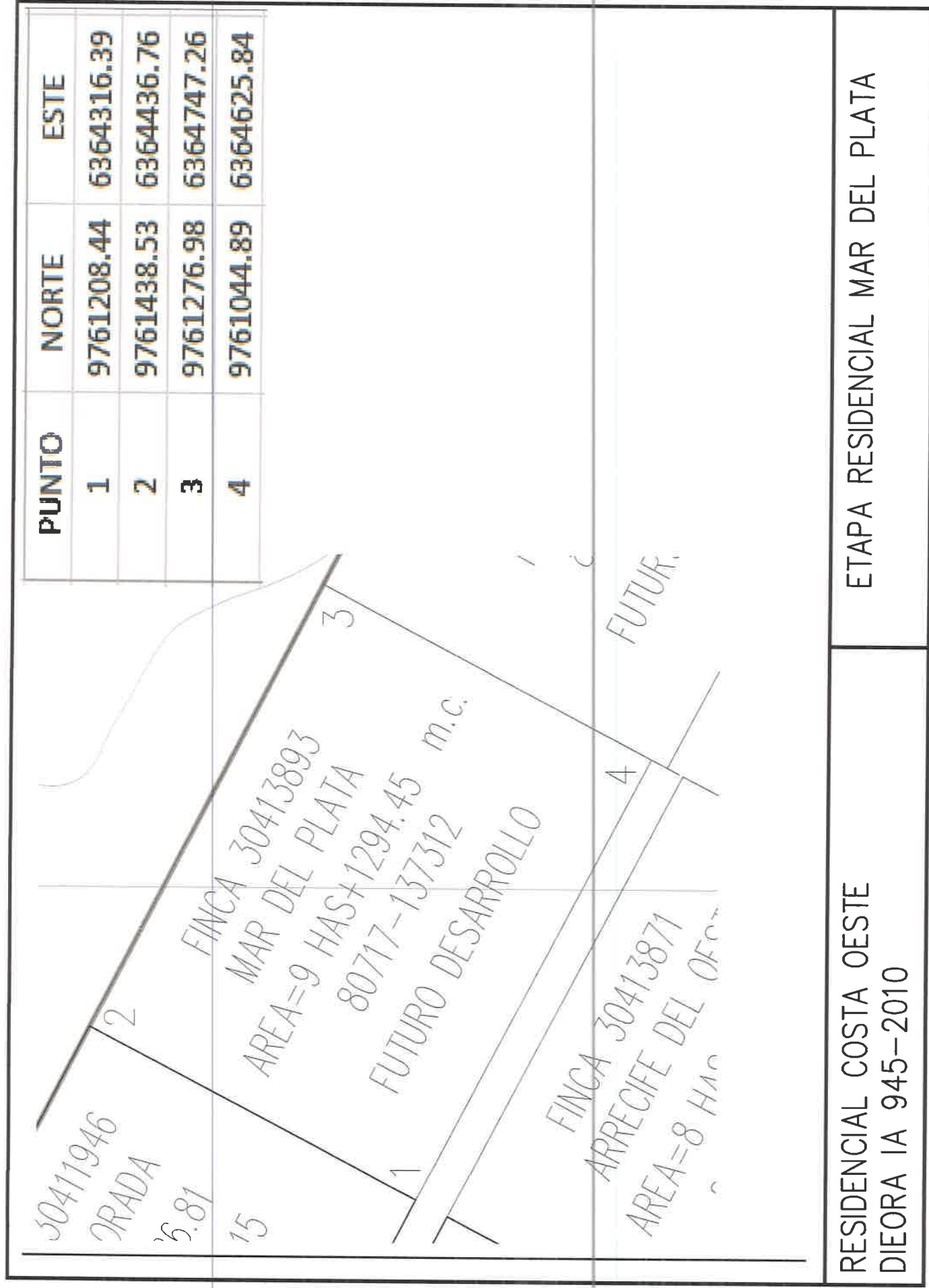


PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761186.29	6364304.8
2	9760962.23	6364187.58
3	9760800.16	6364497.81
4	9761022.74	6364614.25

RESIDENCIAL COSTA OESTE  
DIEORA IA 945-2010

ETAPA RESIDENCIAL  
ARRECIFE DEL OESTE

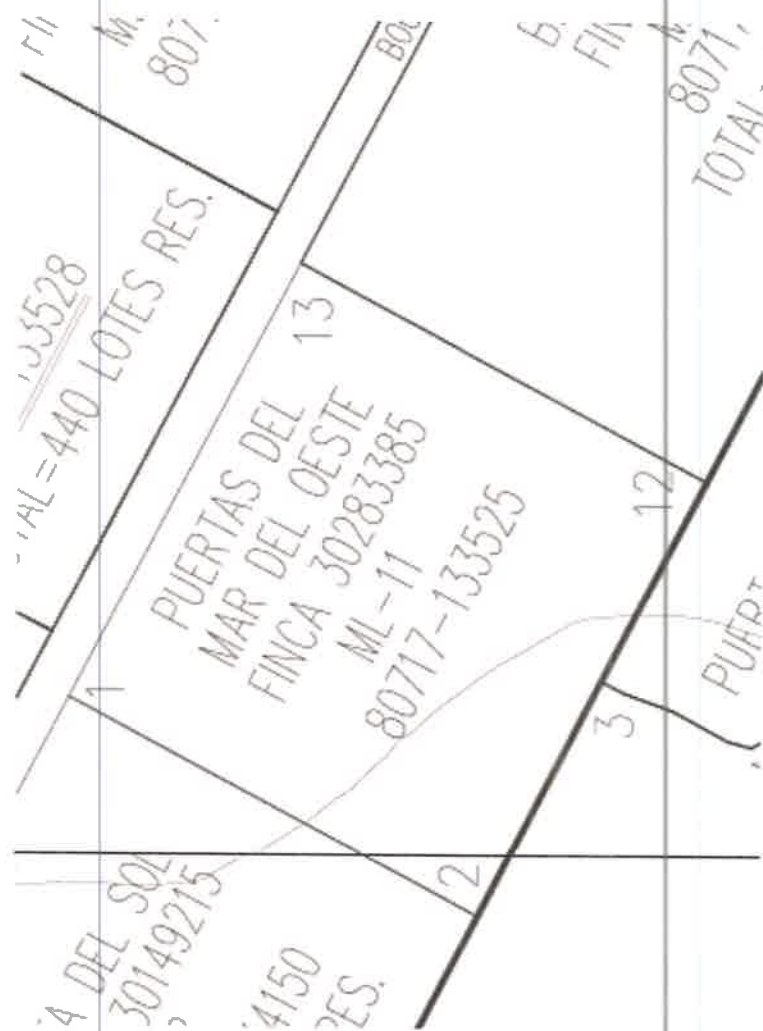




RESIDENCIAL COSTA OESTE  
DIEORA IA 945-2010

ETAPA RESIDENCIAL MAR DEL PLATA





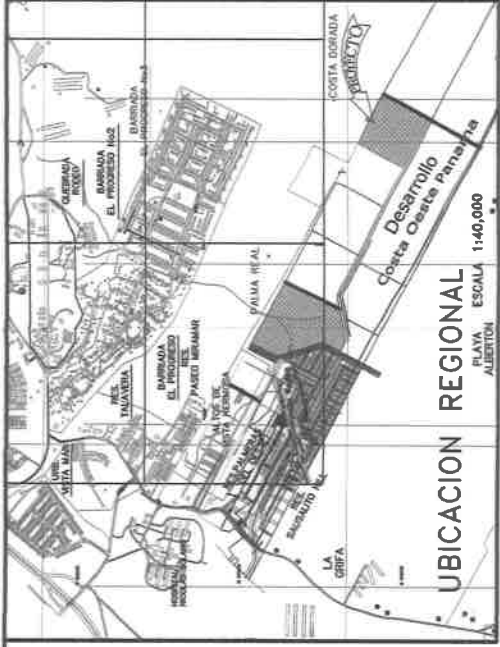
PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761421.51	6363859.75
2	9761195.74	6363740.26
12	9760962.23	6364187.58
13	9761186.29	6364304.8

RESIDENCIAL COSTA OESTE  
DIEORA IA 945-2010

ETAPA PUERTA DEL DEL MAR DEL OESTE

268

PLANOS DEL EMISARIO



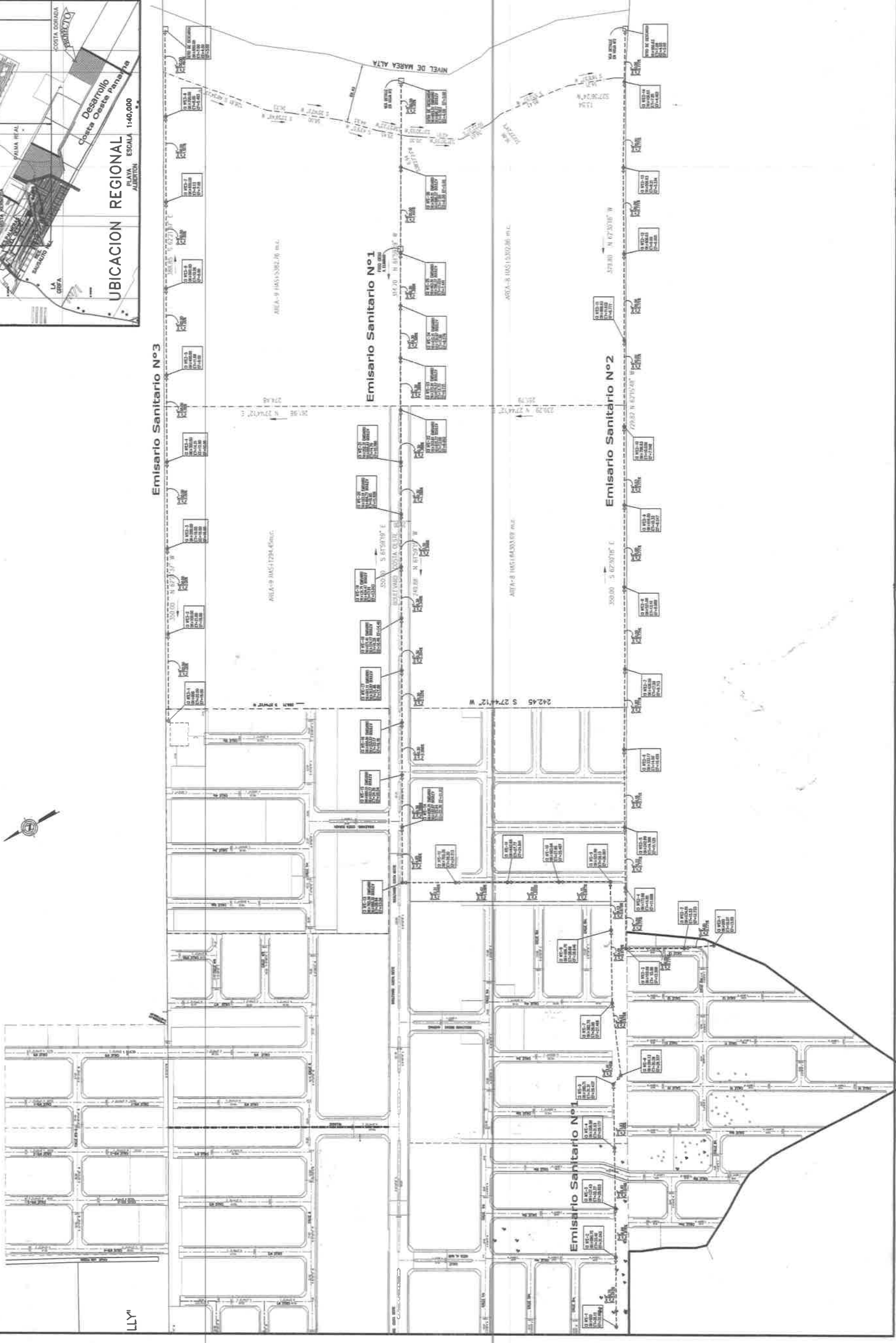
PROYECTO:	Desarrollo Costa Oeste Panama
PROPIEDAD DE:	Belgravia Investment CO., S.A.
UBICADO:	LAS CUARTAS, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAJITO, DITO. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA.
FINCA:	238885 DOC.: 1703626 ASIENTO 5
CONTENIDO:	Emisarios Sanitarios
DISEÑADO:	J. Serfaty
CALCULADO:	D. SOSA G.
DIBUJADO:	D. SOSA G.
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	Septiembre 2019
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTR. MUNICIPALES	
JOSE SERFATY AMTEBI INGENIERO CIVIL HONORARIO NO. 17906027	
FIRMA Ley 16 del 29 de enero de 1999 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura	
Hojas:	1 DE 6

JOSE SERFATY AMTEBI  
INGENIERO CIVIL  
HONORARIO NO. 17906027

FIRMA  
Ley 16 del 29 de enero de 1999  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

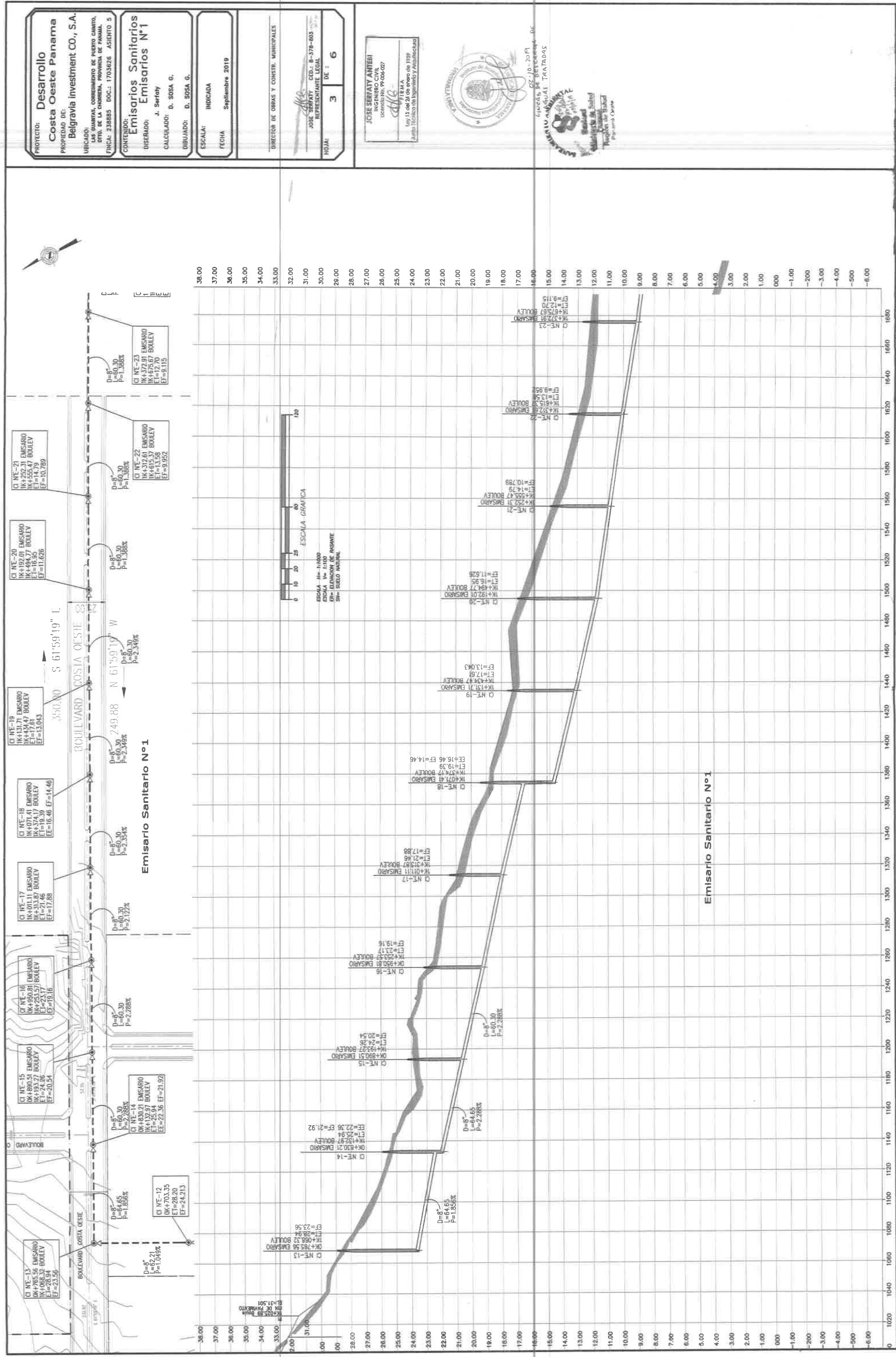


02-10-2019  
LINEAS DE VACACIONES DE AGUA  
TRATAMIENTO





232



PROYECTO: Desarrollo  
Costa Oeste Panama  
PROPIEDAD DE:  
Belgravia Investment CO., S.A.

UBICADO:  
LAS GUAYAS, CONDOMINIO DE PUERTO CAMINO,  
DISTR. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA.  
FINCA: 234885 DOC.: 1703826 ASIENTO 5

CONTENIDO:  
Emisarios Sanitarios  
Emisarios N°1  
DISEÑADO: J. Sartory  
CALCULADO: D. SOSA G.  
DIBUJADO: D. SOSA G.

ESCALA: INDICADA  
FECHA: Septiembre 2019

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTR. MUNICIPALES

JOSE SARTORY ANTEI  
INGENIERO CIVIL  
LICENCIADO N° 99-004-027  
HOJA: 3 DE 6

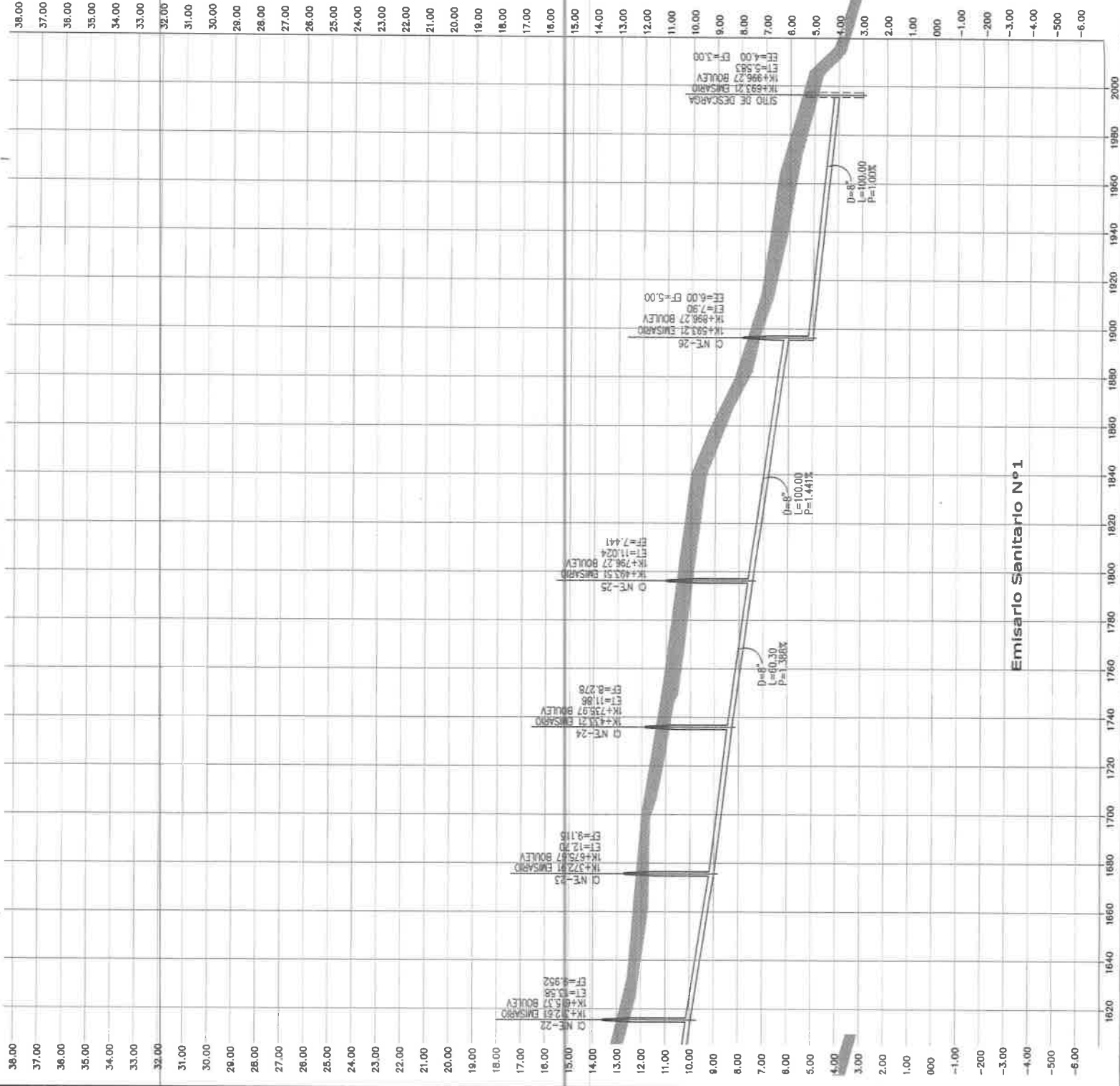
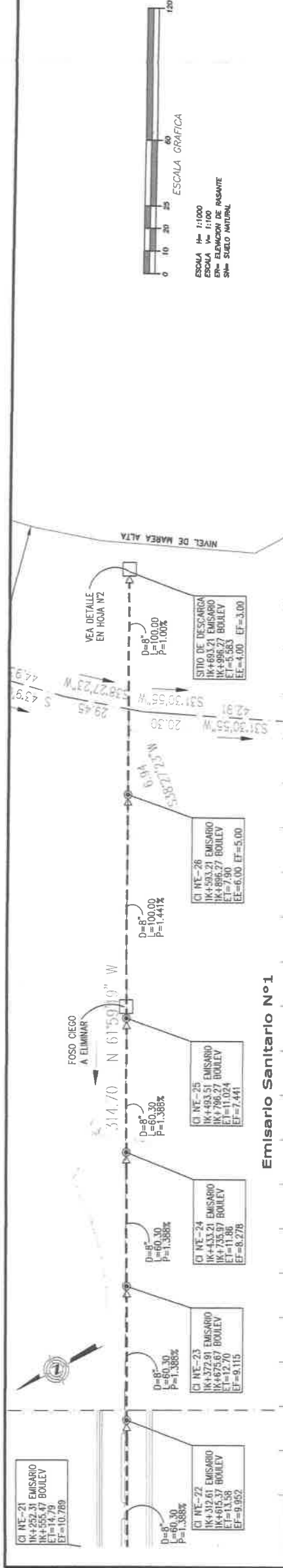
JOSE SARTORY ANTEI  
INGENIERO CIVIL  
LICENCIADO N° 99-004-027  
Firma  
May 15 del 2019  
Jefe del Departamento de Obras y Construcción



2019-10-20 PM  
Luzmila de la Cruz







PROYECTO: **Desarrollo  
Costa Oeste Panama**  
PROPIEDAD DE: **Belgravia Investment Co., S.A.**

URICADO:  
LAS QUABITAS, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAINITO,  
DITTO. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA.  
FINCA: 238885 DOC.: 1703626 ASIENTO 5

CONTENIDO:  
**Emisarios Sanitarios**  
Emisarios N°1  
DISEÑADO:  
J. Serraty

CALCULADO: D. SOSA G.

**DISEÑADO:** D. SOSA G.

ESCALA:

FECHA:

FECHA: Setembro 2019

**DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTR. MUNICIPALES**

JOSE SERPATY CED.: B-378-803  
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA:	DE :
-------	------

4

JOSE SERFATY ANTEBIBLIOTECARIO  
INGENIERO CIVIL  
Licencia No. 99-004-097

Ley 18 del 26 de enero de 1957  
Núcleo Teórico de Ingeniería Ambiental



02-10-2017



Ministerio de Salud  
Programa  
Región de Salud

229

350.00 S 62°30'18" E

379.80 N 62°30'18" W

729.82 N 62°15'48" W

729

PROYECTO: Desarrollo  
Costa Oeste Panama  
PROPIEDAD DE:  
Belgravia Investment CO., S.A.  
UBICADO:  
LAS GUAYAS, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAMERO,  
DITO. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA.  
FINCA: 238885 DOC.: 1703626 ASIENTO 5

CONTENIDO:  
**Emisarios Sanitarios  
Emisario N°2**  
DISEÑADO: J. Serfaty  
CALCULADO: D. SOSA G.  
DIBUJADO: D. SOSA G.

ESCALA: INDICADA  
FECHA: Septiembre 2019

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTR. MUNICIPALES

JOSE SERFATY ANTEBI  
INGENIERO CIVIL  
Licencia No. 99-004-027  
DE : 5  
DE : 6

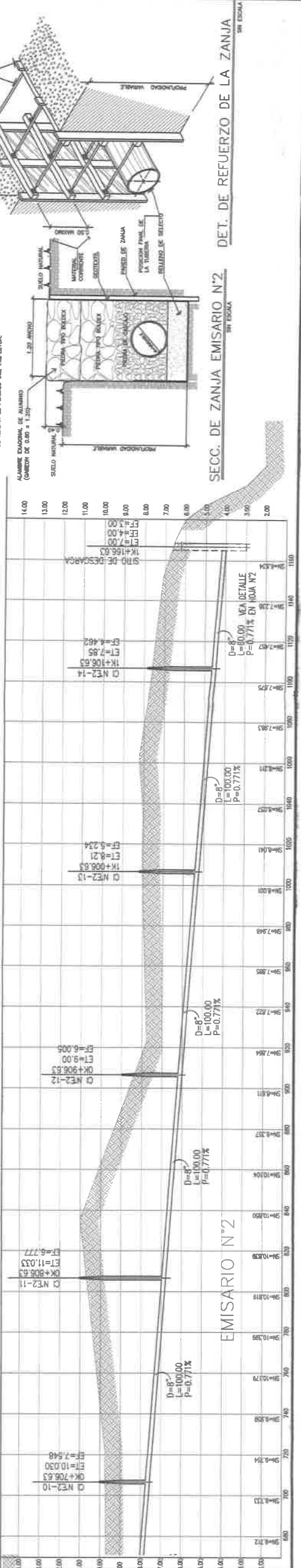
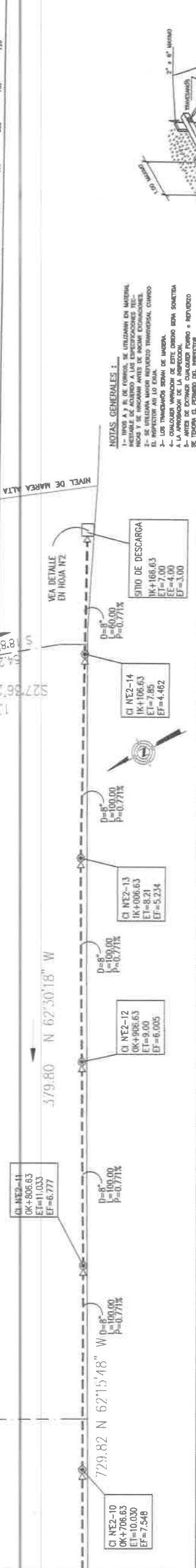
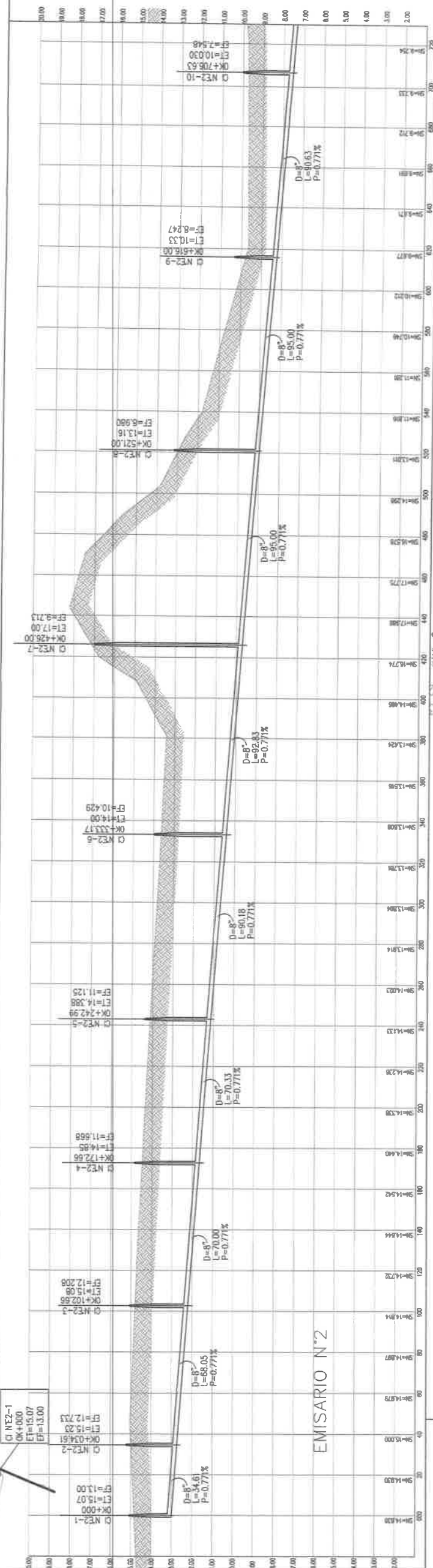
JOSE SERFATY ANTEBI  
INGENIERO CIVIL  
Licencia No. 99-004-027  
Ley 15 del 11 de MARZO  
del 1999  
Junta Nacional de Ingenieros y Arquitectos



02-20-2019  
LUCES DE DESGARGA DC  
AEGOS TRADING



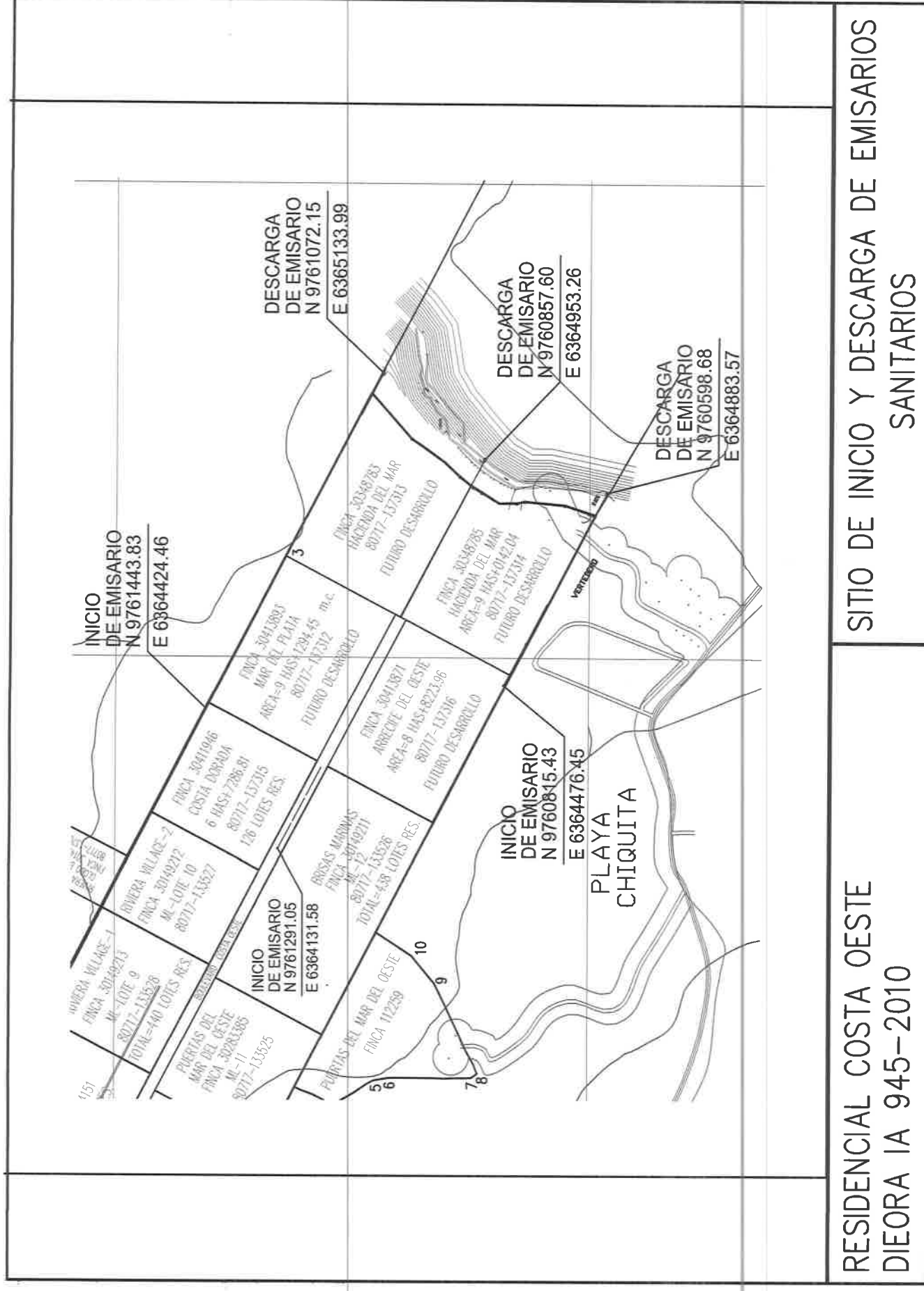
ESCALA: H= 1:1000  
V= 1:1000  
EN: ELEVACION DE PASANTE  
SN: SUELO NATURAL



NOTAS GENERALES:  
1- TUBOS A 3/4 DE COMPLETO SE UTILIZAN EN MATERIAL  
METALICO DE ACERO Y LAS EMPUJAS DE  
HIERRO Y SE INSTALAN ANTES DE HACER EXCAVACIONES.  
2- LOS TUBOS DE 12 PULGADAS SE INSTALAN EN  
EL INFERIOR AL 10% EN LA LINEA.  
3- LOS TUBOS DE 12 PULGADAS SE INSTALAN EN  
LA LINEA.  
4- CUALQUIER VARIACION DE ESTE DISEÑO DEBE SER  
A LA DISPOSICION DE LA INSPECCION.  
5- EL DISEÑO DE LA ZANJA DEBE SER DE ACUERDO  
A LA DISPOSICION DE LA INSPECCION.

SECC. DE ZANJA EMISARIO N°2  
DET. DE REFUERZO DE LA ZANJA









DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0307-2705-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental-Encargado

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

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 27 de mayo de 2024

Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del Proyecto **"RESIDENCIAL COSTA OESTE"** e indicar su respectiva superficie, localizado en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

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

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

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: IIF-85-09

DDE/ACP/es  
45

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>upree</u>	
Fecha: <u>27-5-2024</u>	
Hora: <u>1:55</u>	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 604  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

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

MEMORANDO – DIAM – 0855 – 2024

**Para:** DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**De:** ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental-Encargado

**Asunto:** Devolución del documento

**Fecha:** Panamá, 04 de junio de 2024

El motivo de la presente, es para comunicarle que la información suministrada en el Memorando-DEEIA-0307-2705-2024, correspondiente Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “RESIDENCIAL COSTA OESTE”, cuyo promotor es la Sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A., los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciados, lo que hace imposible generar la cartografía correctamente, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada.

AODGC/xs/ym  
CC: Departamento de Geomática

<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL</p>	<p>MINISTERIO DE AMBIENTE</p>
<p>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</p>	
<p>RECIBIDO</p>	
Por:	<i>U. J. J.</i>
Fecha:	5/6/2024
Hora:	1:46 pm

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de junio de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0070-1706-2024

Señor

JOSÉ SERFATY

Representante Legal

BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A

E. S. D.

Señor Serfaty:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito De La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, en la que indica: “*Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada. En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas*”, sin embargo, mediante verificación de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) se indica: “los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciados, lo que hace imposible generar la cartografía correctamente, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente a cada Clúster (fincas) y del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010 en (formato Excel).
  - b. Indicar cuál es la superficie total a desarrollar en caso de que tenga alguna variación presentar cuadro actualizado de las superficies a desarrollar por fincas.

Hoy: 18 de junio de 2024  
Siendo las 8:33 de la mañana  
notifique por escrito a José Serfaty de la presente documentación Segores inf. Celosotru  
Notificador Notificado

- c. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
- d. Presentar Registro Público Actualizado, en caso que se encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

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

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

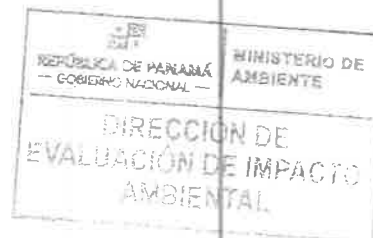
Atentamente,



**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es





Panamá, 17 de junio de 2024.

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



Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de las empresas Belgravia Investment Co, S.A.; Mar del Plata del Oeste, S.A.; Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.; Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.; Puerta del Mar del Oeste, S.A.; Brisa Marina del Oeste, S.A.; Arrecife del Oeste, S.A. solicitantes de la modificación presentada para el Proyecto Residencial Costa Oeste, ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, me doy por notificado mediante esta vía de la Nota DEJA-DEJA-AL-0070-1706-2024 y autorizo a Darysbeth Martínez, mujer panameña, mayor de edad, portadora de la cédula N°2-150-510, con oficinas en la Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio Golden Point Tower, Piso 24, Oficina 9, teléfono 66733763, lugar donde recibe notificaciones personales para que retire dicha documentación.

Atentamente,

JOSÉ SERFATY



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal N° 4-201-226,  
CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) autenticas.  
Panamá, JUN 17 2024  
  
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Darysbeth Magaly  
Martinez Batista**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1970  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLE, ANTÓN  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 22-FEB-2021 EXPIRA: 22-FEB-2036

2-150-510



283

Fiel copia de su original  
firm.  
18/11/2024.

Panamá, 19 de junio de 2024.

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

En atención a la nota DEIA-DEEIA-AC-0070-1706-2024, de la cual fuimos notificados el 18 de junio de 2024, en la cual nos solicita información para la segunda aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (Es)A Categoría II titulado "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE", a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, tenemos a bien dar las siguientes respuestas:

1. El polígono aprobado tiene una superficie de 136 has + 8556.1150 m<sup>2</sup>. Está ubicado en su totalidad en el corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
  - a. Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada.
  - b. En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas.
  - c. El área de influencia directa está ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
  - d. Se adjunta el Registro Público actualizado de cada finca, todas las fincas se ubican en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Atentamente,



**JOSÉ SERFATY**  
Representante Legal

RECIBIDO  
20 JUN 2024  
9:43 AM  
DEIA  
SANTO DOMINGO

285

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0379-2106-2024**

**PARA:** **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental, Encargado

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

**ASUNTO:** Verificación de Coordenadas de Modificación

**FECHA:** 21 de junio de 2024

Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los Polígonos a modificar indicando la superficie de cada uno y la sumatoria total, correspondiente al proyecto **"PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM

**Nota:** Enviar verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IIF-85-09**

DDE/ACP/aa

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	21-6-2024
Hora:	3:02

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

www.mambiente.gob.pa



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

287  
287

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*  
Fecha: 25/6/2024  
Hora: 8:19 a

MEMORANDO - DIAM - 0966-2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Signature]*  
ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental, encargado

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 24 de junio de 2024



En atención al memorando DEEIA-0379-2106-2024, donde se solicita generar una cartografía de los archivos exceles, referente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígonos	Polígono general Costa Oeste - EsIA Aprobado (136ha+2,431.22m <sup>2</sup> )
	Polígonos a modificar:
	Hacienda del Mar (17ha+3,237.33m <sup>2</sup> )
	Puerta del Mar del Oeste (6ha+0,818.2m <sup>2</sup> )
	Mar de Plata del Oeste (9ha+6,085.47m <sup>2</sup> )
	Costa Dorada (7ha+0,693.24m <sup>2</sup> )
	Brisa Marinas (11ha+3,496.42m <sup>2</sup> )
División Política Administrativa	Arrecife del Oeste (9ha+5,837.59m <sup>2</sup> )
	Corregimiento: Puerto Caimito.
	Distrito: La Chorrera.
	Provincia: Panamá Oeste.
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario
	Infraestructura
	Pasto
	Rastrojo y vegetación arbustiva
Capacidad Agrológica de los Suelos	III-VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites del SINAP.



288  
288

Atentamente,

Adj.: Mapa

AODG/ys/ym

CC: Departamento de Geomática



Ingeniera  
Graciela Palacios  
Directora  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Panamá, 08 de julio de 2024.

290  
290

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: 9/7/2024	
Hora: 9:17	

Dando seguimiento al proceso de evaluación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (Es)A Categoría II titulado "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE", a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, mediante la plataforma de PREFASIA, vemos que con la verificación de coordenadas se mantienen polígonos cuyas superficies quedan fuera del área aprobada, por lo cual presentamos las coordenadas para corregir esta incongruencia.

Se adjunta CD con coordenadas en Excel en sistema WGS84.

Agradecemos de antemano la atención de nuestro caso, reiterando nuestro compromiso de actuar siempre en apego de las normas ambientales vigentes.

Atentamente,

*[Signature]*  
JOSÉ SERFATY  
Representante Legal



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

**JUL 08 2024**

*[Signature]*  
Testigo

*[Signature]*  
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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

291  
291

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

MEMORANDO – DIAM – 1119 – 2024

PARA: GRACIELA PALACIOS  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX. O DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de Coordenadas de Modificación

FECHA: 17 de Julio de 2024

En atención al memorando DEEA-0410-1007-2024, donde solicita generar una cartografía con las coordenadas aprobadas vs los polígonos a modificar del Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígonos	Polígono del Proyecto, superficie 136 ha + 2,431.22 m <sup>2</sup> ; Arrecife del Oeste, superficie 8 ha + 4,582.03 m <sup>2</sup> ; Brisas Marinas, superficie 12 ha + 6,609.58 m <sup>2</sup> ; Costa Dorada, superficie 6 ha + 7,923.37 m <sup>2</sup> ; Hacienda del Mar, superficie 18 ha + 5,355.84 m <sup>2</sup> ; Mar del Plata, superficie 9 ha + 2,014.38 m <sup>2</sup> ; Puertas del Mar del Oeste, superficie 6 ha + 8,670.17 m <sup>2</sup> .
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Área poblada, Rastrojo y vegetación arbustiva
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste Distrito: La Chorrera Corregimiento: Puerto Caimito
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VI, III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Adj.: Mapa  
AODGC/ch/ym  
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACION DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

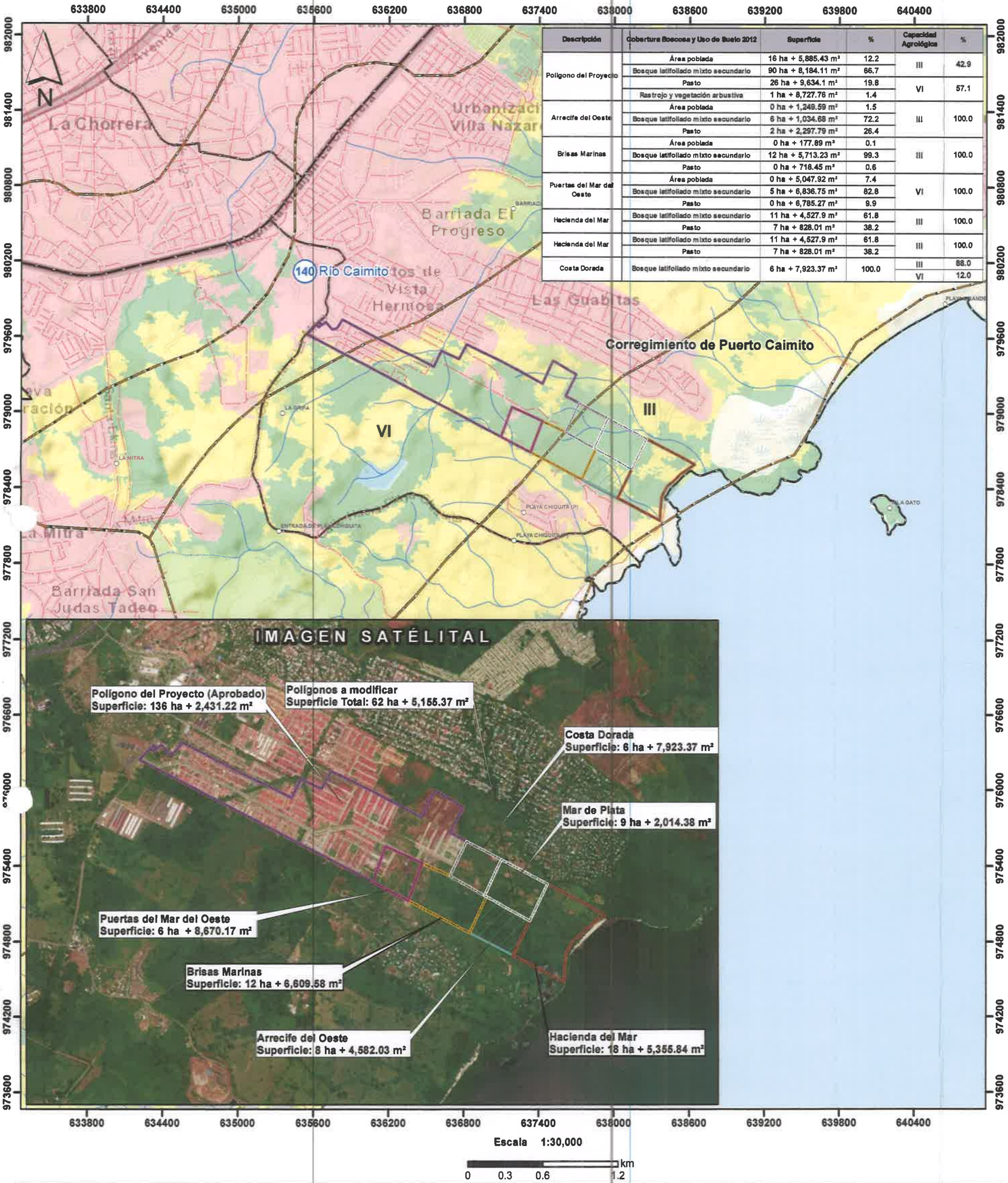
RECIBIDO

Por: *[Firma]*  
Fecha: 15/7/2024  
Hora: 3:14 pm



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA,  
CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO,  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"RESIDENCIAL COSTA OESTE"

294  
294



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Límite de corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Arrecife del Oeste
- Brisas Marinas
- Costa Dorada
- Hacienda del Mar
- Mar del Plata
- Polígono del Proyecto
- Puertas del Mar del Oeste

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

- Capacidad Agrológica
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.
- III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Notas:  
- Los polígonos se ubican fuera del SINAP.  
- Los polígonos se encuentran en la cuenca Río Caimito (140).

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen Satelital ESR I  
- DEEIA-0410-1007-2024



295  
295

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME SECRETARIAL**

**FECHA:** 23 de julio de 2024.

**DESTINATARIO:** A quien concierne.

**ASUNTO:** Expediente IIF-85-09. Documentos de Segregación de Finca.

Por este medio se deja constancia que el día 23 de julio de 2024, luego de revisión del portal electrónico del Registro Público, pagina web <https://www.rp.gob.pa/BusquedaFolios>, se procedió a verificar la segregación de las fincas: 30411946, 30413893, 30348783, 30348785, 30283385, 30149211, 30413871, con código de ubicación 8617, de la Finca Madre 238885.

Documentación que se adjunta al presente informe.

Sin otro particular,



**Edilma Solano**  
**Evaluadora de Proyecto**

246  
296



125086/2020 (0)

06/02/2020 08:39:52 a.m.

Registral de la Provincia



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Tatiana Pitty Bethancourt*  
NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1621  
213-2200  
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA

ESCRITURA No. 4,262 DE 14 DE MAYO DE 20 20

LIC FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
CEDULA: 2-78-1148  
TELEFONO: 269-1855

MANUEL NUÑEZ  
8-211-852

POR LA CUAL: la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para si la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**

297  
298



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS -----

----- (4,262) -----

Por la cual la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para sí la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** -----

----- Panamá, 14 de mayo de 2020 -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), ante mí, **TATIANA PITY BETHANCOURT**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101), compareció personalmente el señor **JOSE SERFATY ANTEBI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal ochotrescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: -----

----- PRIMERA PARTE ----- SEGREGACION -----

**PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega para sí un (1)

Globo de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. ----

**TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el globo de terreno a segregarse y que formará Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2). DE LA FINCA inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), con rumbo Norte veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, cincuenta y siete segundos Este ( $N27^{\circ}44'57''E$ ), se mide una distancia de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados ( $274.48\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto dos (2) al punto tres (3), con rumbo Sur sesenta y dos un grados, veintiún minutos, treinta y siete segundos Este ( $S62^{\circ}21'37''E$ ), se mide una distancia de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados y ochenta y cinco centímetros cuadrados ( $388.85\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número sesenta y tres mil ochocientos cuarenta y dos (63842), Tomo mil seiscientos doce (1612), Folio ciento cuatro (104), propiedad de ANGEL TALAVERA; del punto tres (3) al punto cuatro (4), con rumbo Sur cuarenta y ocho grados, treinta y cuatro minutos, veintitrés segundos Oeste ( $S48^{\circ}34'23''W$ ), se mide una distancia de ciento veintiocho metros cuadrados y ochenta y un centímetros cuadrados ( $128.81\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto cuatro (4) al punto cinco (5), con rumbo Sur treinta y tres grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta y nueve segundos Oeste ( $S33^{\circ}59'49''W$ ), se mide una distancia de veintiséis metros cuadrados y setenta y tres centímetros cuadrados ( $26.73\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto cinco (5) al punto seis (6), con rumbo Sur

299  
299



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

treinta y cinco grados, cuarenta minutos, dos segundos Oeste ( $S35^{\circ}40'02''W$ ), se mide una distancia de cincuenta y ocho metros cuadrados exactos ( $58.00\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto seis (6) al punto siete (7), con rumbo Sur cuarenta y tres grados, nueve minutos, cero cero segundos Oeste ( $S43^{\circ}09'00''W$ ), se mide una distancia de cuarenta y cuatro metros cuadrados y noventa y tres centímetros cuadrados ( $44.93\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto siete (7) al punto ocho (8), con rumbo Sur treinta y ocho grados, veintisiete minutos, veintitrés segundos Oeste ( $S38^{\circ}27'23''W$ ), se mide una distancia de veintinueve metros cuadrados y cuarenta y cinco centímetros cuadrados ( $29.45\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto ocho (8) al punto uno (1), con rumbo Norte sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Oeste ( $N61^{\circ}59'19''W$ ), se mide una distancia de trescientos setenta y nueve metros cuadrados y ochenta y dos centímetros cuadrados ( $314.70\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

El polígono descrito tiene una superficie de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados ( $9\text{HAS}+5382.76\text{Mts}^2$ ); según plano ocho cero siete uno siete - uno tres siete tres uno tres (80717-137313), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), y aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitido el nueve (9) de junio de dos mil dieciséis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación número ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., y que se cree y/o nazca una Finca aparte, cuyo valor



es de TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

**CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos valores, medidas y linderos generales Inscritos y con las superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego de hecha las segregaciones, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público. -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

----- **SEGUNDA PARTE** -----

**ESCISION** -----

En este mismo acto, también Compareció personalmente **FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número dos-setenta y ocho-mil ciento cuarenta y ocho (2-78-1148), con domicilio en Vía Italia, Punta Paitilla, Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43-M, Corregimiento de San Francisco, República de Panamá, a quien conozco y en nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, la Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio Folio Real cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

**SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, se encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos quince (155631915), de la Sección Mercantil, del Registro

301  
301

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC SERFATY, Tesorero: Carlos Perez. -----

**TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, la cual segregara un lote de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2), para formar finca registral aparte. -----

**CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera anterior, será Escindido a favor de la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

**QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, acepta la escisión del lote de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

**SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan la Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

**Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en**



302  
302

**ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

----- **ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** -----

----- **DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

En la ciudad de Panamá, siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.) del día once (11) de febrero de 2020, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSE SERFATY, actuó como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era: -----

1- autorizar la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. ---**

2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno, se realice una escisión con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cinco (155631915), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad

303  
303



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e incorporación antes descritas. -----

A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

RESOLUCIÓN: -----

1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. ---**

2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice una escisión con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cinco (155631915), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3- Nombrar a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e incorporación antes descritas. -----

No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 2:30 p.m. del mismo día 11 de febrero de 2020. -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----



## ----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

## ----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las cuatro de la tarde del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 478516, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente el señor **JOSE SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos.

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo.

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era escindir esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., inscrita a Folio No. 155631915, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre



305  
305



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

Cabe destacar que los accionistas de **la sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. -----

Que es obligación comunicar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir **con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

RESOLUCION: -----

1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., inscrita a Folio No. 155631915, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre

306  
306

del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista" (lo subrayado es nuestro).

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se aprueba que se le comuniqué a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. -----

7.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad tal como consta en este Acta fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las cinco de la tarde, del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020). -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: FRANCISCO



307  
302



ESPINOSA CASTILLO Ced.: 2-78-1148 Reg.: 1901.

Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos.

Panamá 20 de febrero de 2020.

Licenciado

Publio De Gracia

Director General de Ingresos

Del Ministerio de Economía y Finanzas

Referencia: Escisión BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.

Quien suscribe, **JOSÉ SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en Punta Pacífica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco, Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones, por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente sobre un lote de 9 has. + 5,382.76 mts.2, el cual será segregado de la Finca 238885-8617 DV 82, de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad anónima panameña denominada **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** sociedad debidamente inscrita al RUC 155631915-2-2016 DV 62.

Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria.

Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio

Atentamente,

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

(Fdo. ILEGIBLE) JOSE SERFATY Cédula: 8-378-803

308  
308

Director-Presidente/Representante legal -----

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
----- DE LA SOCIEDAD DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 155631915, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente el señor **JOSE SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era aceptar como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de **TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00)** Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2), y de conformidad con las disposiciones



309  
309



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista" (lo subrayado es nuestro). -----

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. De igual forma son los mismos Directores. -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

RESOLUCION: -----

1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaría Decima de Circuito, e Inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----

2.- Se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de nueve Hectáreas + cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (9HAS+5382.76Mts2), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de



310  
310

reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad como BENEFICIARIA que consta en este Acta, fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020). -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO Ced.: 2-78-1148 Reg.: 1901. -----

=====

Adverti a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, CLIFFORD GILBERTO

311  
341



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

**BERNARD GORDON**, con cédula de identidad personal número uno-diecnueve-trescientos diecisiete (1-19-317) y **JANETT AGUIRRE**, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos dos- cuatrocientos diecinueve (8-402-419), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el notario que doy fe. -----

**-ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS-**  
----- **(4,262)** -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- (Fdo.) FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO -----  
(Fdo.) CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON ----- (Fdo.) JANETT AGUIRRE -----  
(Fdo.) TATIANA PITY BETHANCOURT - Notaria Pública Novena. -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil veinte (2020). -

Leda Tatiana Pity Bethancourt  
Notaria Pública Novena



Copia para propósito informativo solamente

312  
312



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

CORTE DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Notaria Pública*  
*Notaria Pública Novena*

NOTARIA PÚBLICA NOVENA

125087/2020 (0)

08/02/2020 08:40:37 a.m.

Recebo

Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1621  
213-2200  
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA

ESCRITURA No. 4,261 DE 14 DE MAYO DE 20 20

LIC FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO  
CEDULA: 2-78-1148  
TELEFONO: 269-1855

MANUEL NÚÑEZ  
8-811-852

POR LA CUAL: la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para si la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**

Copia para propósitos informativos solamente

Y

313  
313



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO -----  
----- (4,261) -----

Por la cual la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para sí la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** -----

----- Panamá, 14 de mayo de 2020 -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), ante mi, **TATIANA PITY BETHANCOURT**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101), compareció personalmente el señor **JOSE SERFATY ANTEBI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal ochotrescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: -----

----- PRIMERA PARTE ----- SEGREGACION -----

**PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega para sí un (1)



Globo de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. ----

**TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el globo de terreno a segregarse y que formará Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2).**

**DE LA FINCA inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), con rumbo Norte veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Este ( $N27^{\circ}44'12''E$ ), se mide una distancia de doscientos sesenta y tres metros cuadrados y setenta y tres centímetros cuadrados ( $263.73\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto dos (2) al punto tres (3), con rumbo Sur sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Este ( $S61^{\circ}59'19''E$ ), se mide una distancia de trescientos catorce metros cuadrados y setenta centímetros cuadrados ( $314.70\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto tres (3) al punto cuatro (4), con rumbo Sur treinta y ocho grados, veintisiete minutos, veintitrés segundos Oeste ( $S38^{\circ}27'23''W$ ), se mide una distancia de seis metros cuadrados y noventa y cuatro centímetros cuadrados ( $6.94\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto cuatro (4) al punto cinco (5), con rumbo Sur treinta y un grados, treinta minutos, cincuenta y cinco segundos Oeste ( $S31^{\circ}30'55''W$ ), se mide una distancia de sesenta y tres metros cuadrados y veintidós centímetros cuadrados ( $63.21\text{mts}^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto cinco (5) al punto seis (6), con rumbo Sur cero cero grados, veintidós minutos, treinta y siete segundos Este ( $S00^{\circ}22'37''E$ ), se mide una distancia de treinta y ocho metros cuadrados y tres centímetros cuadrados



315  
315



# REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(38.03mts<sup>2</sup>), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto seis (6) al punto siete (7), con rumbo Sur doce grados, veintisiete minutos, veinticuatro segundos Este ( $S12^{\circ}27'24''E$ ), se mide una distancia de dieciséis metros cuadrados y ochenta y seis centímetros cuadrados (16.86mts<sup>2</sup>), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto siete (7) al punto ocho (8), con rumbo Sur cinco grados, doce minutos, cincuenta y siete segundos Oeste ( $S05^{\circ}12'57''W$ ), se mide una distancia de ochenta y cinco metros cuadrados y cuarenta y tres centímetros cuadrados (85.43mts<sup>2</sup>), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto ocho (8) al punto nueve (9), con rumbo Sur dieciocho grados, ocho minutos, cincuenta y siete segundos Oeste ( $S18^{\circ}08'57''W$ ), se mide una distancia de cincuenta y cuatro metros cuadrados y veintiún centímetros cuadrados (54.21mts<sup>2</sup>), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto nueve (9) al punto diez (10), con rumbo Sur veintisiete grados, treinta y seis minutos, veinticuatro segundos Oeste ( $S27^{\circ}36'24''W$ ), se mide una distancia de trece metros cuadrados y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (13.54mts<sup>2</sup>), y colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; del punto diez (10) al punto uno (1) de partida, con rumbo Norte sesenta y dos grados, quince minutos, cuarenta y ocho segundos Oeste ( $N62^{\circ}15'48''W$ ), se mide una distancia de trescientos setenta y nueve metros cuadrados y ochenta y dos centímetros cuadrados (379.82mts<sup>2</sup>), y colinda con la Finca número treinta y ocho mil doscientos sesenta y tres (38263), Tomo novecientos treinta y siete (937), Folio trescientos seis (306), propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El polígono descrito tiene una superficie de nueve hectáreas más ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (9 has. + 142.04 mts.<sup>2</sup>); según plano ocho cero siete uno siete - uno tres siete tres uno cuatro (80717-137314), de la Dirección

316  
316

Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), y aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitido el nueve (9) de junio de dos mil dieciséis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación número ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., y que se cree y/o nazca una Finca aparte, cuyo valor es de TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

**CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita como folio real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos valores, medidas y linderos generales inscritos y con las superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego de hecha las segregaciones, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público. -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

----- **SEGUNDA PARTE** ----- **ESCISION** -----

En este mismo acto, también Compareció personalmente **FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número dos-setenta y ocho-mil ciento cuarenta y ocho (2-78-1148), con domicilio en Via Italia, Punta Paitilla, Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43-M, Corregimiento de San Francisco, República de Panamá, a quien conozco y en nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, la Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**



317  
317



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



**S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio Folio Real cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

**SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, se encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos quince (155631915), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC SERFATY, Tesorero: Carlos Perez. -----

**TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, la cual segregará un lote de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2), para formar finca registral aparte. -----

**CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera anterior, será Escindido a favor de la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

**QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**, acepta la escisión del lote de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2), el cual será segregado

finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

**SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan la Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

**Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día once (11) de febrero de 2020, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSE SERFATY, actuó como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era: -----

1- autorizar la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2).  
DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885),**



319  
319



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

**Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154),  
Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno, se realice una escisión con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cinco (155631915), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e Incorporación antes descritas. -----

A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

RESOLUCIÓN: -----

1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2).  
DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885),  
Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154),  
Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice una escisión con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cinco (155631915), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3- Nombrar a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e Incorporación antes descritas. -----

No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo día 11 de febrero de 2020. -----

**(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----**



320  
320

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar Indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 478516, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente el señor JOSE SERFATY y como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era escindir esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaría Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., inscrita a Folio No. 155631915, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos,

321  
321



específicamente de un globo de terreno con una superficie de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. -----

Que es obligación comunicar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

----- RESOLUCION: -----

1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A., inscrita a Folio No. 155631915, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos,

322  
322

específicamente de un globo de terreno con una superficie de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2) que será segregado de la Finca Inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se aprueba que se le comunique a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. -----

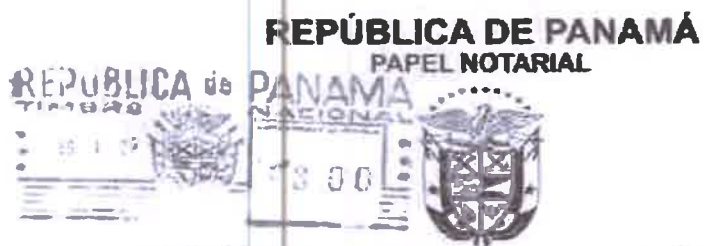
7.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad tal como consta en este Acta fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la



323  
323



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



tarde, del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020). -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO Ced.: 2-78-1148 Reg.: 1901. -----

Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos. -----

Panamá 20 de febrero de 2020. -----

Licenciado -----

Pablo De Gracia -----

Director General de Ingresos -----

Del Ministerio de Economía y Finanzas -----

Referencia: Escisión BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

Quien suscribe, JOSÉ SERFATY varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y representación de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en Punta Pacifica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco, Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones, por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente sobre un lote de 9 has. + 142.04 mts.2, el cual será segregado de la Finca 238885-8617 DV 82, de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad anónima panameña denominada DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. sociedad debidamente inscrita al RUC 155631915-2-2016 DV 62. -----



329  
324

Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria. -----

Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio -----

Atentamente, -----

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

(Fdo. ILEGIBLE) JOSE SERFATY ----- Cédula: 8-378-803 -----

Director-Presidente/Representante legal -----

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
----- DE LA SOCIEDAD DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.** Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 155631915, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente el señor **JOSE SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era aceptar como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaría Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta

329  
325



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts<sup>2</sup>), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. De igual forma son los mismos Directores. -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

RESOLUCION: -----

- 1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----
- 2.- Se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca Inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento

326  
326

seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de nueve Hectáreas + ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (9HAS+142.04Mts2), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad como BENEFICIARIA que consta en este Acta, fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020). -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada



327  
327

en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: FRANCISCO  
ESPINOSA CASTILLO Ced. 2-78-1148 Reg.: 1901. -----

Adverti a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída  
como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, CLIFFORD GILBERTO  
BERNARD GORDON, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-  
trescientos diecisiete (1-19-317) y JANETT AGUIRRE, con cédula de identidad personal  
número ocho- cuatrocientos dos- cuatrocientos diecinueve (8-402-419), mayores de edad,  
vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron  
conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el  
notario que doy fe. -----

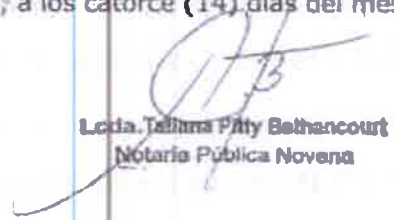
-ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO-  
----- (4,261) -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- (Fdo.) FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO -----

(Fdo.) CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON ----- (Fdo.) JANETT AGUIRRE -----

(Fdo.) TATIANA PITY BETHANCOURT - Notaria Pública Novena. -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá,  
República de Panamá, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil veinte (2020). ----

  
Lcda. Tatiana Pity Bethancourt  
Notaria Pública Novena





30  
328

357333/2022 (0)  
09/01/2022 4 38 58 p m  
Not. P. Isidro Panama



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lic. Julio César De León Vallejos*  
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

Tels.: (507) 383-7611  
(507) 383-7610

Calle 90 Lourdes, Vía España  
Edificio Plaza Kamelia, a un  
costado del Registro Público  
E-mail: notariadecimapma@gmail.com

COPIA  
ESCRITURA No. 4,683 DE 12 DE AGOSTO DE 2022

Edoardo Venegas 8-300-14

**POR LA CUAL:** La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega un globo de terreno de la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez celebren traspaso mediante Acuerdo de Escisión sobre dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte con la sociedad **MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.**



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES -----**

2 ----- (4,683) -----

3 Por la cual la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega un globo de terreno  
4 de la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y  
5 cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a  
6 su vez celebren traspaso mediante Acuerdo de Escisión sobre dicha Finca que se inscribirá  
7 como Folio Real aparte con la sociedad **MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.** -----

8 ----- Panamá, 12 de agosto de 2022 -----

9 En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo  
10 nombre, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mí,  
11 JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con  
12 cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta - cuatrocientos sesenta y nueve  
13 (8-160-469), compareció personalmente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño,  
14 mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal  
15 ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en  
16 representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al  
17 Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección  
18 Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado  
19 para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más  
20 adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que  
21 extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: ---

22 -----  
23 **PRIMERA PARTE SEGREGACION** -----

24 **PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real  
25 número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de  
26 Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de  
27 Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás  
28 detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

29 **SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número  
30 doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega un (1) Globo

de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. -----

**TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el Globo de Terreno a segregarse y que formará Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO** de Nueve Hectáreas + mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (9HAS+1294.45Mts<sup>2</sup>), de **LA FINCA** inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), **Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

Partiendo del punto uno (1) marcamos una distancia de doscientos cincuenta y nueve metros con setenta y n centímetros (259.71 m) con un rumbo Norte veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Este (N 27°44'12"E) hasta llegas al punto dos (2), colinda con Resto libre de la finca 238885 documento 670154 propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

Partiendo del punto dos (2), marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros (350.00 m), con un rumbo Sur sesenta y dos grados, veintiún minutos, treinta y siete segundos Este (S 62°21'37"E) hasta llegar al punto tres (3), colinda con la finca 63842, tomo 1612, folio 104 propiedad de Ángel Talavera. -----

Partiendo del punto tres (3), marcamos una distancia de doscientos sesenta y un metros con noventa y ocho centímetros (261.98m) con un rumbo Sur veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Oeste (S 27°44'12"W) hasta llegar al punto cuatro (4), colinda con Resto libre de la finca 238885 documento 670154 propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

Partiendo del punto cuatro (4), marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros (350.00 m), con un rumbo Norte sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Oeste (S 61°59'19"W) hasta llegar al punto uno (1), inicio de esta descripción, colinda con la servidumbre de Boulevard Costa Oeste. -----

*Este polígono tiene un área de Nueve Hectáreas, con nueve mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (9 HAS + 1,294.45 m<sup>2</sup>). Según Plano ocho cero siete uno siete - uno tres siete tres uno dos (80717-137312), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de*





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Administración de Tierras; fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), y  
2 aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y  
3 Ordenamiento Territorial certificado número novecientos trece (913) fechado el catorce  
4 (14) de junio de dos mil dieciséis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil  
5 ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos  
6 diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de  
7 Panamá, propiedad de la sociedad y que se cree finca registral aparte, cuyo valor será de  
8 TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de  
9 Norte América. -----

10 **CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita  
11 como folio real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco  
12 (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de  
13 Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos medidas y linderos generales  
14 inscritos y con un valor y la superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego  
15 de realizada la segregación anterior, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los  
16 libros del Registro Público. -----

17 **Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en**  
18 **ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

19 ----- **TERCERA PARTE** -----

20 ----- **ACUERDO DE ESCISIÓN** -----

21 En este mismo acto, comparece nuevamente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño,  
22 mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal  
23 ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), a quien conozco y en  
24 nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y MAR DEL PLATA DEL**  
25 **OESTE S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me  
26 pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, el traspaso mediante  
27 Acuerdo de Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes  
28 cláusulas: -----

29 **PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
30 **S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos



1 dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales  
2 son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY,  
3 Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

4 **SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **MAR DEL PLATA DEL OESTE**  
5 **S.A.**, se encuentra inscrita a Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve cero uno  
6 (155631901), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son  
7 Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC SERFATY,  
8 Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

9 **TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
10 **S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real número doscientos treinta y ocho  
11 mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil  
12 ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del  
13 Registro Público de Panamá, la cual segregara un lote de nueve hectáreas + mil  
14 doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados  
15 (9HAS+1294.45Mts2), para formar finca registral aparte. -----

16 **CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera  
17 anterior, será traspasado mediante acuerdo Escisión a favor de la sociedad **MAR DEL**  
18 **PLATA DEL OESTE S.A.** de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de  
19 veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y  
20 adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de  
21 reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido  
22 voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de  
23 cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su  
24 patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una  
25 nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o  
26 accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

27 **QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **MAR DEL PLATA DEL OESTE S.A.**,  
28 acepta el traspaso mediante acuerdo de Escisión, del lote de nueve hectáreas + mil  
29 doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados  
30 (9HAS+1294.45Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real número



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento  
2 seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad,  
3 Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

4 **SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan el traspaso mediante  
5 acuerdo de Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

6 **Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, abogado en**  
7 **ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

8 -----  
9 **Se Protocoliza - Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos.** -----

10 **Panamá 1 de julio de 2022.** -----

11 **Licenciado** -----

12 **Públio De Gracia** -----

13 **Director General de Ingresos** -----

14 **Del Ministerio de Economía y Finanzas** -----

15 **Referencia: Escisión BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

16 Quien suscribe, **JOSÉ SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante,  
17 con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres  
18 (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
19 **S.A.**, sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en  
20 Punta Pacífica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco,  
21 Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones,  
22 por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de  
23 Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la  
24 referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente  
25 sobre un globo de terreno de 9HAS + 1294.45Mts2., el cual será segregado de la Finca  
26 238885-8617 DV 82, de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad  
27 anónima panameña denominada **MAR DEL PLATA DEL OESTE S.A.**, sociedad  
28 debidamente inscrita al RUC 155631901-2-2016 DV 11. -----

29 Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que  
30 modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma

1 de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido  
2 voluntaria. -----

3 Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio -----

4 Atentamente, -----

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

6 **(Fdo. ILEGIBLE) JOSÉ SERFATY** ----- **Cédula: 8-378-803** -----

7 **Director-Presidente/Representante legal** -----

8 -----

9 **SE PROTOCOLIZA ACTAS DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.** -----

10 ----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

11 ----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

12 En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día siete (7) de  
13 junio de 2022, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las  
14 oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al  
15 FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

16 Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSÉ SERFATY, actuó como Secretario de la  
17 reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----

18 Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la  
19 reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes  
20 absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo  
21 tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia  
22 que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso  
23 previo. -----

24 Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la  
25 misma era: -----

26 1- autorizar la segregación la segregación de un (1) globo de terreno de nueve hectáreas  
27 + mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros  
28 cuadrados (9HAS+1294.45Mts2), de **LA FINCA** doscientos treinta y ocho mil ochocientos  
29 ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617),  
30 Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., para que forme finca registral aparte. ---





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno, se  
2 realice un traspaso mediante acuerdo de Escisión con la sociedad MAR DEL PLATA DEL  
3 OESTE S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve cero uno (155631901) de  
4 la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

5 3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad  
6 formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y el contrato de  
7 escisión antes descritas. -----

8 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de  
9 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

10 ----- RESOLUCIÓN: -----

11 1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación de un (1) globo de terreno de  
12 nueve hectáreas + mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y  
13 cinco decímetros cuadrados (9HAS+1294.45Mts<sup>2</sup>), de **LA FINCA** doscientos treinta y ocho  
14 mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos  
15 diecisiete (8617), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., para que forme finca  
16 registral aparte. -----

17 2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de  
18 un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice un traspaso mediante acuerdo de  
19 Escisión con la sociedad MAR DEL PLATA DEL OESTE S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco  
20 seis tres uno nueve cero uno (155631901) de la Sección Mercantil del Registro Público de  
21 Panamá. Además se aprueba que: a) La limitación de responsabilidad por parte de la  
22 sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de  
23 pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones  
24 nominativas a los accionistas de la sociedad escindida; d) Que se le comunique a la  
25 Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de  
26 escindir con la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A. -----

27 3- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta  
28 Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para  
29 tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

30 No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo



336

336

1 día 7 de junio de 2022. -----

2 (Fdo.) **JOSÉ SERFATY** ----- **PRESIDENTE** -----

3 (Fdo.) **ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

4 El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del  
5 Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad,  
6 celebrada en la hora y lugar indicado. -----

7 (Fdo.) **ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

8 Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo,  
9 Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901 -----

10 -----

11 ----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

12 ----- DE LA SOCIEDAD MAR DEL PLATA DEL OESTE S.A. -----

13 En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día quince (15) de junio de dos  
14 mil veintidós (2022), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en  
15 las oficinas de la sociedad denominada MAR DEL PLATA DEL OESTE S.A., Sociedad  
16 Anónima inscrita a Folio No. 155631901, de la sección de Mercantil del Registro Público de  
17 Panamá. -----

18 Actuó como Presidente el señor **JOSÉ SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor  
19 **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

20 Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito la Secretario de la  
21 reunión que verificará el quórum, informando que se encontraban presentes  
22 absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo  
23 tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia  
24 que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso  
25 previo. -----

26 Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el  
27 objeto era celebrar un traspaso mediante acuerdo de Escisión y como sociedad beneficiaria  
28 de la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., relacionada con la  
29 transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno de 9HAS +  
30 1294.45Mts2, que será segregado de la Finca Inscrita como Folio Real número doscientos



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012). -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

**RESOLUCION:** -----

1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria del traspaso mediante acuerdo de Escisión celebrado con la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

2.- APROBAR, como en efecto se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente relacionada con la transferencia de un globo de terreno de 9HAS + 1294.45Mts<sup>2</sup>, que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012). Además se aprueba lo siguiente: a) Que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

3.- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

(Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en



1 la hora y lugar indicado. -----

2 **(Fdo.) ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

3 Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo,  
4 Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

5 =====

6 Leída como le fue esta Escritura a los comparecientes en presencia de los testigos  
7 instrumentales señores CELIDETH JARAMILLO, con cédula de identidad personal número  
8 ocho - novecientos veintinueve - cuatrocientos siete (8-929-407) y TOMÁS VILLARREAL,  
9 con cédula de identidad personal número cuatro - noventa y nueve - mil ochocientos diez  
10 (4-99-1810), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles,  
11 la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia  
12 por ante mí, que doy fe. -----

13 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES -----  
14 (4,683) -----

15 **(FDOS.) JOSÉ SERFATY ANTEBI** -----

16 **(FDOS.) CELIDETH JARAMILLO** ----- **TOMÁS VILLARREAL** ---

17 **(FDO.) JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS** --- **Notario Público Décimo** -----

18 Concuerda con su original esta copia que expidió, sello y firmo, en la ciudad de Panamá a  
19 los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022). -----



*[Handwritten signature]*  
Lic. Julio César De León Vallejos  
Notario Público Décimo

339  
337

## DERECHOS DE REGISTRO



Nº 1403672852

A depositar en la Cuenta:

1	0	0	0	0	0	5	4	9	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fecha: 09/01/2022 4:20:07 p.m.

Presentante: EDGARDO VERNAZA (8-300-14)

NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura: 4683

Fecha Escritura: 08/12/2022

Firma depositante:

*[Handwritten signature]*

AGENCIA DEL REGISTRO PÚBLICO 01/09/2022 16:27:00  
USOS/PAGO DE REGISTRO PÚBLICO  
CA: 0200429 0180 00000001 31P  
BOLETA 1403672852 REFERENCIA 070350931  
Efectivo: 208.00 Cheques: 0.00 Otros Pagos: 0.00  
Total: 208.00

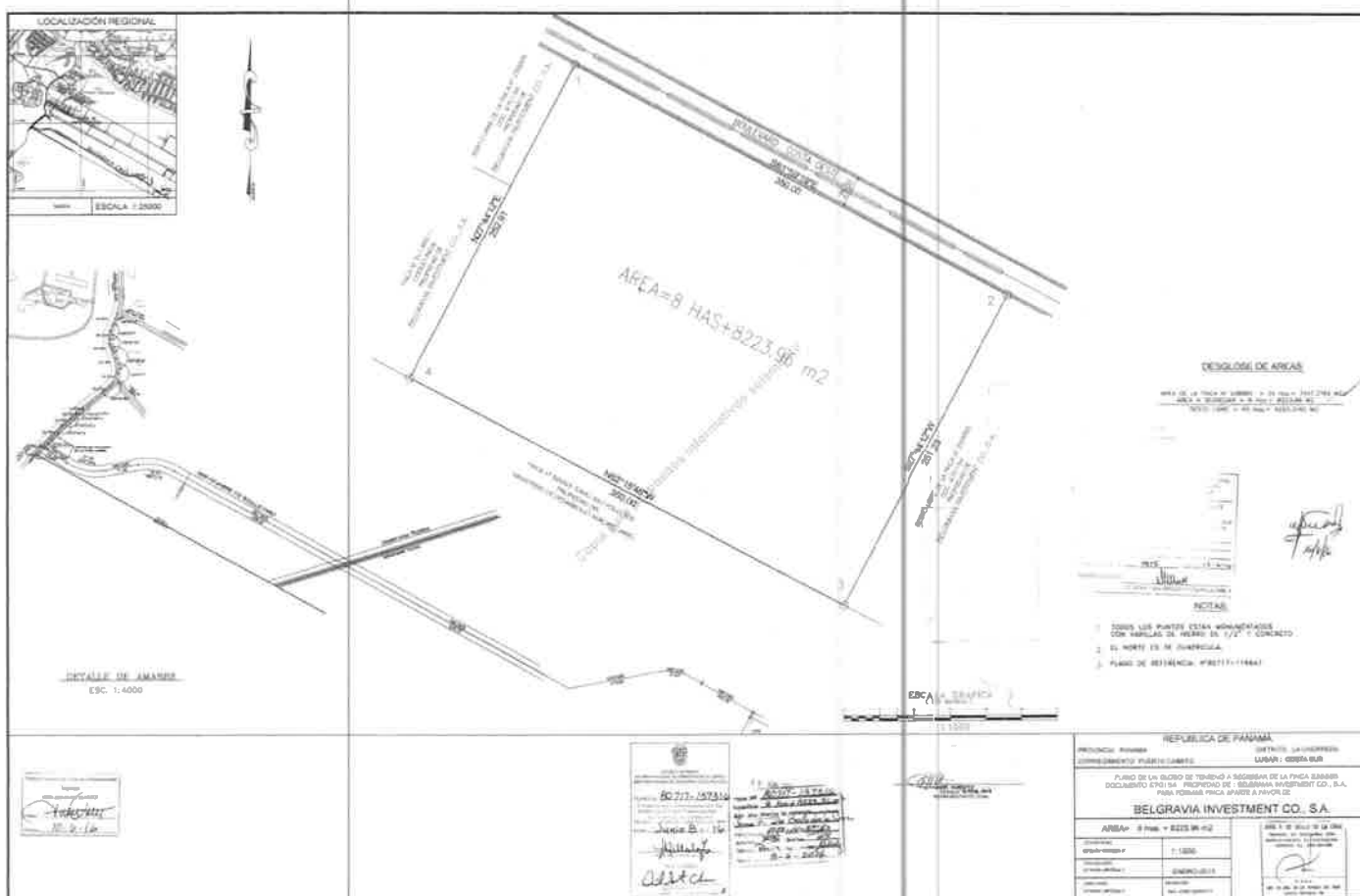
FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	\$	208.00
Cheques	\$	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>208.00</b>

Copia para propósitos informativos solamente



340

340



341

341



350375/2018 (0)

24-VAR-2018 08:08:40 PM

Recebo en la Oficina de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjurjo*

**NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO**

TELS.: 223-5585  
 263-5411  
 263-4180  
 FAX: 263-3861  
 CELULAR: 9874-8531

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA  
 EDIFICIO TORRE COSMOS,  
 PLANTA BAJA

APARTADO 823-1169  
 PANAMÁ  
 REPÚBLICA DE PANAMÁ

**COPIA** 8,069 01 AGOSTO 8996 - 2018  
**ESCRITURA No.** DE DE DE 20 18

**POR LA CUAL:** la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.,  
 segrega para sí la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho  
 mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se  
 inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca  
 que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad PUERTA DEL MAR  
 DEL OESTE, S.A.

*Lic. Francisco Espinosa Castillo*  
 CED. 2-78-1148  
 TELEFONO 269-1855  
 FAX 264-9512



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

23.8.18

800

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 176 m

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL SESENTA Y NUEVE ----- (8,069) -----

Por la cual la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., segrega para sí la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.

Panamá, 1 de agosto de 2018 -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los un (1) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Decimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- ciento cincuenta y siete -setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente el señor **JOSE SERFATY ANTEBI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: -----

----- PRIMERA PARTE ----- SEGREGACION -----

**PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega para sí un

Nº 52744 - 2018

(1) Globo de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. -----

**TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el globo de terreno a segregarse y que formará Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2). DE LA FINCA inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), con rumbo Norte sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Oeste ( $N61^{\circ}59'19''W$ ), se mide una distancia de doscientos setenta metros cuadrados y cincuenta y siete centímetros cuadrados ( $270.57mts^2$ ), y colinda con calle Boulevard Costa Oeste; del punto dos (2) al punto tres (3), con rumbo Sur veintiocho grados, cero minutos, cuarenta y un segundos Oeste ( $S28^{\circ}0'41''W$ ), se mide una distancia de doscientos cincuenta y seis metros cuadrados y sesenta y dos centímetros cuadrados ( $256.62mts^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca No. doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; Del punto tres (3) al punto cuatro (4), con rumbo Sur sesenta y dos grados, quince minutos, cuarenta y ocho segundos Este ( $S62^{\circ}15'48''E$ ), se mide una distancia de doscientos setenta metros cuadrados y sesenta y ocho centímetros cuadrados ( $270.68mts^2$ ), y colinda con la Finca sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y dos (65942) propiedad de ANGEL TALAVERA; del punto cuatro (4) al punto uno (1), con rumbo Norte veintiocho grados, cero minutos, cuarenta y un segundos Este ( $N28^{\circ}0'41''E$ ), se mide una distancia de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y treinta y dos centímetros cuadrados ( $255.32mts^2$ ), y colinda con el resto libre de la Finca No. doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. .. El polígono descrito tiene una Superficie de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados ( $6HAS+9284.63Mts^2$ ). Según Plano



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

23.8.18

800



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ocho cero ocho uno siete -uno tres tres cinco dos cinco (80817-133525), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, fechado veintidós (22) de febrero de dos mil quince (2015), y aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial emitido el veintisiete (27) de febrero de dos mil quince (2015), de la Finca número sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y dos (65942), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad y que se cree finca aparte. Cuyo valor es de TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

**CUARTO: Declara LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos valores, medidas y linderos generales inscritos y con las superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego de hecha las segregaciones, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público. -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

SEGUNDA PARTE ----- ESCISION

En este mismo acto, también Compareció personalmente **FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, con cedula de identidad personal número dos-setenta y ocho-mil ciento cuarenta y ocho (2-78-1148), con domicilio en Vía Italia, Punta Paitilla, Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43-M, Corregimiento de San Francisco, República de Panamá, a quien conozco y en nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, la Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes clausulas: -----

Nº 52745 - 2018



345  
345

1 **PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
2 **S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio Folio Real cuatrocientos setenta y ocho mil  
3 quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y  
4 en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC  
5 SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

6 **SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **PUERTA DEL MAR DEL OESTE,**  
7 **S.A.**, se encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un  
8 mil novecientos treinta y uno (155631931), de la Sección Mercantil, del Registro Público  
9 de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY,  
10 Secretario - ISAAC SERFATY, Tesorero: Carlos Perez. -----

11 **TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
12 **S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho  
13 mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil  
14 ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del  
15 Registro Público de Panamá, la cual segregara un lote de seis Hectáreas + nueve mil  
16 doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados  
17 (6HAS+9284.63Mts2), para formar finca registral aparte. -----

18 **CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera  
19 anterior, será Escindido a favor de la sociedad **PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.**, de  
20 conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre  
21 del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de  
22 Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la  
23 reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en  
24 su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse  
25 mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más  
26 sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas  
27 beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o  
28 que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

29 **QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.**,  
30 acepta la escisión del lote de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.

**SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan la Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública.

**Minutas refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148.**

-----ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS-----  
-----DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.-----

En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día 11 de abril de 2018, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSE SERFATY, actuó como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo.

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo.

Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era:

1- autorizar la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así:

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados**

Nº 52746 - 2018



347  
347

1 **(6HAS+9284.63Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos**  
2 **ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y**  
3 **cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

4 2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno, se  
5 realice una escisión con la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., sociedad inscrita  
6 al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve tres uno (155631931), de la Sección  
7 Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

8 3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad  
9 formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e incorporación  
10 antes descritas. -----

11 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de  
12 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

13 ----- **RESOLUCIÓN:** -----

14 1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación para que forme finca aparte, de  
15 un (1) Globo de terreno identificado así: -----

16 **SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + nueve mil doscientos**  
17 **ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados**  
18 **(6HAS+9284.63Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos**  
19 **ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y**  
20 **cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

21 2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de  
22 un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice una escisión con la sociedad PUERTA  
23 DEL MAR DEL OESTE, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno  
24 nueve tres uno (155631931), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

25 3- Nombrar a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de  
26 la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e  
27 incorporación antes descritas. -----

28 No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo  
29 día 11 de abril de 2018. -----

30 (FDO. ILEGIBLE) -----

(FDO. ILEGIBLE) -----



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

23 B.12

800



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

JOSE SERFATY ----- ISAAC SERFATY -----

PRESIDENTE ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

----- (FDO. ILEGIBLE) -----

----- ISAAC SERFATY -----

----- SECRETARIO DE LA REUNION -----

Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

--- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS ---  
----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde del día veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., Sociedad Anónima inscrita a Follo No. 478516, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente el señor JOSE SERFATY y como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era escindir esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Follo 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad

Nº 52747 - 2018

beneficiaria de esta escisión será, la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., inscrita a Folio No. 155631931, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. -----

Que es obligación comunicar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

----- RESOLUCION : -----

1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaría Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

23.9.18

800

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
PORTALIA 175-01



sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., inscrita a Folio No. 155631931, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista" (lo subrayado es nuestro).

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se aprueba que se le comunique a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. -----

7.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Nº 52748 - 2018



1 Esta escisión de la sociedad tal como consta en este Acta fue aprobada por unanimidad  
2 por la totalidad de los accionistas presente. -----

3 No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la  
4 tarde, del día veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018). -----

5 ----- (Fdo.) ----- (Fdo.) -----

6 ----- **JOSE SERFATY** ----- **ISAAC SERFASTY** -----

7 ----- **PRESIDENTE** ----- **SECRETARIO** -----

8 El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una  
9 Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada  
10 en la hora y lugar indicado. -----

11 ----- (Fdo.) -----

12 ----- **ISAAC SERFATY** -----

13 ----- **SECRETARIO** -----

14 Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: **FRANCISCO**  
15 **ESPINOSA CASTILLO** Ced.: 2-78-1148 Reg.: 1901. -----

17 Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos. -----

18 Panamá 20 de abril de 2018. -----

19 Licenciado -----

20 Publio Cortés -----

21 Director General de Ingreso -----

22 Del Ministerio de Economía y Finanzas -----

23 Referencia: Escisión **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

24 Quien suscribe, **JOSE SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante,  
25 con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres  
26 (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
27 **S.A.,** sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en  
28 Centro Comercial Plaza Concordia, Piso 2, Oficina 204, corregimiento de Bella Vista,  
29 Distrito y Provincia de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones, por este medio y de  
30 conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de Comercio de Panamá,





notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad anónima panameña denominada **PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.** sociedad debidamente inscrita al RUC 155631931-2-2016 DV 64. -----

Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria. -----

Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio -----

Atentamente, -----

(Fdo. ILEGIBLE) -----

**JOSE SERFATY** -----

Ced.: 8-378-803 -----

**Director-Presidente/Representante legal** -----

**---ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS ---**  
**----- DE LA SOCIEDAD PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. -----**

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada **PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.** Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 155631931, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente el señor **JOSE SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito la Secretario de la reunión que verificará el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

1 Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el  
2 objeto de esta era aceptar como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad  
3 BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura Pública No.  
4 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio  
5 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta  
6 escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno que  
7 será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil  
8 ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento  
9 cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro  
10 Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de  
11 curso legal en los Estados Unidos de Norte America, y la cual tendrá una superficie de seis  
12 Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres  
13 centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2), y de conformidad con las disposiciones de  
14 la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012),  
15 mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la  
16 escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya  
17 disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad  
18 comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o  
19 en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la  
20 creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los  
21 mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como  
22 su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

23 Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la  
24 **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de  
25 la escisión. De igual forma son los mismos Directores.

26 A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta  
27 Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

28 ----- RESOLUCION: -----

29 1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria la escisión de la  
30 sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura





Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----

2.- Se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad como BENEFICIARIA que consta en este Acta, fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----



355  
355  
No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018).

----- (Fdo.) ----- (Fdo.) -----

----- JOSE SERFATY ----- ISAAC SERFASTY --

----- PRESIDENTE ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado.

----- (Fdo.) -----

----- ISAAC SERFATY -----

----- SECRETARIO -----

Documento Refrendado y preparado Por el Abogado en ejercicio: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO Ced.: 2-78-1148 Reg.: 1901.

Leida como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y TOMAS VILLARREAL, con cédula de identidad personal número cuatro-noventa y nueve-mil ochocientos diez (4-99-1810), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el notario que doy fe.

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO OCHO MIL SESENTA Y NUEVE ----- (8,069) -----

(fdo.) JOSE SERFATY ----- (fdo.) FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

(fdo.) CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON ----- (fdo.) TOMAS VILLARREAL

(fdo.) RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR ----- Notario Público Décimo. -----

Concuerda con su original esta copia que expidió, sello y firmo, en la ciudad de Panamá a los un (1) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

UC RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo





356  
356

357332/2022 (0)  
00001:2022 4 NE DE P  
EL REGISTRO PÚBLICO



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lic. Julio César De León Vallejos*  
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

Tels.: (507) 383-7611  
(507) 383-7610

Calle 90 Lourdes, Vía España  
Edificio Plaza Kamelia, a un  
costado del Registro Público  
E-mail: notariadecimapma@gmail.com

COPIA  
ESCRITURA No. 4,682 DE 12 DE AGOSTO DE 20 22

*Eduardo Vera 8-300-17*

POR LA CUAL:

La sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., segrega un globo de terreno de la Finca inscrita como Folio Real 238885-8617, para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, luego el globo de terreno segregado se incorpora a la Finca 30149211-8617, una vez incorporado, celebran traspaso mediante Acuerdo de Escisión de la referida Finca 30149211-8617 con la sociedad BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOS -----**

2 ----- (4,682) -----

3 Por la cual la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., segrega un globo de terreno de  
4 la Finca inscrita como Folio Real 238885-8617, para que forme finca que se inscribirá  
5 como Folio Real registral aparte, luego el globo de terreno segregado se incorpora a la  
6 Finca 30149211-8617, una vez incorporado, celebran traspaso mediante Acuerdo de  
7 Escisión de la referida Finca 30149211-8617 con la sociedad BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.

8 ----- Panamá, 12 de agosto de 2022 -----

9 En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo  
10 nombre, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mi,  
11 JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con  
12 cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta - cuatrocientos sesenta y nueve  
13 (8-160-469), compareció personalmente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño,  
14 mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal  
15 ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en  
16 representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al  
17 Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección  
18 Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado  
19 para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más  
20 adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que  
21 extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: ---

22 -----  
23 **PRIMERA PARTE SEGREGACION -----**

24 **PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real  
25 número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de  
26 Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de  
27 Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás  
28 detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

29 **SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número  
30 doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega un (1) Globo

1 de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. -----

2 **TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el Globo de Terreno a segregarse y que formará

3 Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

4 SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de dos hectáreas + dos mil cuarenta y  
5 nueve metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (2 HAS + 2049.28 Mts2),  
6 de **LA FINCA** inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y  
7 cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Propiedad  
8 de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

9 Partiendo del punto A, marcamos una distancia de doscientos veintitrés metros con treinta  
10 y seis centímetros (223.36 m) con un rumbo Sur sesenta un grados, cincuenta y nueve  
11 minutos, diecinueve segundos Este (S61°59'19"E), hasta llegar al punto dos (2), colinda  
12 con la servidumbre del Boulevard Costa Oeste. -----

13 Partiendo del punto dos (2) marcamos una distancia de noventa y ocho metros con siete  
14 centímetros (98.07m), con un rumbo Sur veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos,  
15 doce segundos Oeste (S 27°44'12"W) hasta llegar el punto B, colinda con el resto libre de  
16 la finca doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de  
17 ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT  
18 CO. S.A. -----

19 Partiendo del punto B marcamos una distancia de doscientos veintitrés metros con  
20 ochenta y cuatro centímetros (223.84 m), con un rumbo Norte sesenta y dos grados,  
21 quince minutos, cuarenta y ocho segundos Oeste (N 62°15'48"W) hasta llegar al punto C,  
22 colinda con la Finca treinta millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once  
23 (30149211), propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A. -----

24 Partiendo del punto C, marcamos una distancia de noventa y nueve metros con quince  
25 centímetros (99.15 m), con un rumbo Norte veintiocho grados, cero minutos, cuarenta y  
26 un segundos Este (N28°0'41"E) hasta llegar al punto A, inicio de esta descripción, colinda  
27 con la Finca treinta millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211),  
28 propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A. -----

29 Este polígono tiene un área de dos hectáreas + dos mil cuarenta y nueve metros  
30 cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (2 HAS + 2049.28 Mts2). Según Plano

359  
359



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ochenta mil setecientos diecisiete - ciento treinta y siete mil trescientos once (80717-  
2 137311), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional  
3 de Administración de Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), y  
4 aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y  
5 Ordenamiento Territorial certificado número novecientos catorce (914) emitido el quince  
6 (15) de junio de dos mil dieciséis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil  
7 ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos  
8 diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de  
9 Panamá, propiedad de la sociedad y que se cree finca registral aparte, cuyo valor será de  
10 CINCO MIL DÓLARES (US\$ 5,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de  
11 Norte América. -----

12 **CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita  
13 como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco  
14 (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de  
15 Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos medidas y linderos generales  
16 inscritos y con un valor y la superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego  
17 de realizada la segregación anterior, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los  
18 libros del Registro Público. -----

19 ----- **SEGUNDA PARTE** -----  
20 ----- **INCORPORACIÓN** -----

21 **PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca número Finca treinta  
22 millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), Código de Ubicación  
23 ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá,  
24 del Registro Público, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás detalles constan en el  
25 inscritas en el Registro Público de Panamá. -----

26 **SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el Globo de terreno que resulto de la segregación  
27 de la Finca inscrita como Folio Real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos  
28 ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617),  
29 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, antes descrita en la  
30 primera parte de esta escritura, lo incorpora a la Finca inscrita como Folio Real treinta



1 millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), con código de ubicación  
2 ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá,  
3 del Registro Público de Panamá, la cual es de su propiedad de su propiedad, para que sea  
4 una sola Finca que se inscribirá como Folio Real, la cual se describe así: -----

5 **INCORPORACION DEL GLOBO SEGREGADO DE LA FINCA inscrita como Folio Real**  
6 **número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con**  
7 **código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Propiedad de**  
8 **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., A LA FINCA inscrita como Folio Real número**  
9 **treinta millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), Código**  
10 **ocho mil seiscientos diecisiete (8617), también de Propiedad de BELGRAVIA**  
11 **INVESTMENT CO., S.A. -----**

12 Partiendo del punto uno (1) marcamos una distancia de quinientos tres metros con treinta  
13 y seis centímetros (503.36 m), con un rumbo Sur sesenta y un grados, cincuenta y nueve  
14 minutos, diecinueve segundos Este (S 61°59'19"E) hasta llegar al punto dos (2), colinda  
15 con servidumbre de Boulevard Costa Oeste. -----

16 Partiendo del punto dos (2) marcamos una distancia de doscientos cincuenta y dos metros  
17 con noventa y un centímetros, con un rumbo Sur veintisiete grados, cuarenta y cuatro  
18 minutos, doce segundos Oeste (S 27°44'12"W), hasta llegar al punto tres (3), colinda con  
19 Resto libre de la finca doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885),  
20 con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), propiedad de BELGRAVIA  
21 INVESTMENT CO., S.A. -----

22 Partiendo del punto tres (3) marcamos una distancia de quinientos cuatro metros con  
23 cincuenta y ocho centímetros (504.58 m), con un rumbo Norte sesenta y dos grados,  
24 quince minutos, cuarenta y ocho segundos Oeste (N 62°15'48"W) hasta llegar al punto  
25 cuatro (4), colinda con la finca treinta y ocho mil doscientos sesenta y tres (38263) con  
26 código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de propiedad de BELGRAVIA  
27 INVESTMENT CO., S.A. -----

28 Partiendo del punto cuatro (4) marcamos una distancia de doscientos cincuenta y cinco  
29 metros con treinta y dos centímetros (255.32 m), con un rumbo Norte veintiocho grados,  
30 cero cero minutos, cuarenta y un segundos Este, hasta llegar al punto uno (1) inicio de

361  
361



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 esta descripción, colinda con Resto libre de la finca doscientos treinta y ocho mil  
2 ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos  
3 diecisiete (8617), propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

4 El polígono descrito tiene una superficie de doce hectáreas + ocho mil sesenta y seis  
5 metro cuadrado con sesenta y siete centímetros cuadrados (12 HAS + 8066,67 Mts2.).

6 Según Plano ochenta mil setecientos diecisiete - ciento treinta y siete mil trescientos once  
7 (80717-137311), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad  
8 Nacional de Administración de Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis  
9 (2016), y aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda  
10 y Ordenamiento Territorial certificado número novecientos catorce (914) de quince (15) de  
11 junio de dos mil dieciséis (2016), cuyo valor es de SESENTA MIL DÓLARES  
12 (USD\$60,000.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

13 **TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta incorporación, su finca  
14 número treinta millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), código  
15 de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia  
16 de Panamá, del Registro Público de Panamá, quedara con un valor de SESENTA MIL  
17 DÓLARES (USD\$60,000.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte  
18 América, medidas y linderos antes descritos y con la superficie que resulte en el Registro  
19 Público de Panamá, luego de hecha la incorporación, pero en todo caso se atiene a lo que  
20 resulte de los libros del Registro Público. -----

21 Esta minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa  
22 Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

23 ----- **TERCERA PARTE** -----

24 ----- **ACUERDO DE ESCISIÓN** -----

25 En este mismo acto, comparece nuevamente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño,  
26 mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal  
27 ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), a quien conozco y en  
28 nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y BRISA MARINA DEL**  
29 **OESTE, S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me  
30 pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, el traspaso mediante

205202

1 Acuerdo de Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes  
2 cláusulas: -----

3 **PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
4 **S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos  
5 dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales  
6 son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY,  
7 Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

8 **SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BRISA MARINA DEL OESTE,**  
9 **S.A.**, se encuentra inscrita a Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve cero ocho  
10 (155631908), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son  
11 Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC SERFATY,  
12 Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

13 **TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
14 **S.A.**, es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real número treinta millones ciento  
15 cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), código de ubicación ocho mil  
16 seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del  
17 Registro Público de Panamá, la cual quedará con una superficie doce hectáreas + ocho  
18 mil sesenta y seis metro cuadrado con sesenta y siete centímetros cuadrados (12 HAS +  
19 8066.67 Mts2.) y un valor de Sesenta Mil Dólares (US\$60.000.00). -----

20 **CUARTO:** Que la referida Finca que se menciona en la Cláusula Tercera anterior, será  
21 traspasado mediante acuerdo Escisión, a favor de la sociedad **BRISA MARINA DEL**  
22 **OESTE, S.A.**, de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós  
23 (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona  
24 artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización  
25 empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la  
26 misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o  
27 naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su  
28 traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades,  
29 denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad  
30 escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

363  
363



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.,**  
2 acepta el traspaso mediante acuerdo de Escisión de la Finca inscrita como Folio Real  
3 número treinta millones ciento cuarenta y nueve mil doscientos once (30149211), código  
4 de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia  
5 de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

6 **SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan el traspaso mediante  
7 acuerdo de Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

8 **Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en**  
9 **ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

10 -----  
11 **Se Protocoliza - Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos.** -----

12 **Panamá 1 de julio de 2022.** -----

13 **Licenciado** -----

14 **Público De Gracia** -----

15 **Director General de Ingresos** -----

16 **Del Ministerio de Economía y Finanzas** -----

17 **Referencia: Acuerdo de Escisión BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

18 Quien suscribe, **JOSÉ SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante,  
19 con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres  
20 (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**

21 **S.A.,** sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en  
22 Punta Pacífica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco,  
23 Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones,  
24 por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de  
25 Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la  
26 referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente de  
27 la Finca inscrita como Folio Real 30149211-8617 DV 45, manteniendo su vigencia y  
28 beneficiando a la sociedad anónima panameña denominada **BRISA MARINA DEL OESTE,**  
29 **S.A.,** sociedad debidamente inscrita al RUC 155631908-2-2016 DV 51. -----

30 Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que



1 modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma  
2 de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido  
3 voluntaria. -----  
4 Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio -----  
5 Atentamente, -----  
6 **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----  
7 **(Fdo. ILEGIBLE) JOSÉ SERFATY** ----- **Cédula: 8-378-803** -----  
8 **Director-Presidente/Representante legal** -----  
9 -----  
10 **SE PROTOCOLIZA ACTAS DE JUNTA ETRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.** -----  
11 ----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
12 ----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----  
13 En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día ocho (8) de  
14 junio de 2022, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las  
15 oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al  
16 FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----  
17 Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSÉ SERFATY, actuó como Secretario de la  
18 reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----  
19 Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la  
20 reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes  
21 absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo  
22 tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia  
23 que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso  
24 previo. -----  
25 Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explico que el objeto de la  
26 misma era: -----  
27 1- Autorizar la segregación para que forme finca registral aparte, de un (1) Globo de  
28 terreno identificado así: -----  
29 SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de dos hectáreas + dos mil cuarenta y nueve  
30 metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (2HAS+2,049.28Mts2), de LA



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 FINCA 238885, con Código de Ubicación 8617, de propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT  
2 CO., S.A. -----

3 2- Autorizar la incorporación del globo de terreno de dos hectáreas + dos mil cuarenta y  
4 nueve metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (2HAS+2,049.28Mts2),  
5 que se segrega de LA FINCA 238885-8617 a LA FINCA 30149211-8617, ambas de  
6 propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

7 3 - Autorizar que la Finca 30149211-8617, luego de la incorporación de un globo de  
8 terreno, realice el traspaso mediante acuerdo de Escisión con la sociedad BRISA MARINA  
9 DEL OESTE, S.A., inscrita a Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve cero ocho  
10 (155631908), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. Además se aprueba  
11 que: a) La limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma  
12 que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad  
13 escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas  
14 de la sociedad escindida; d) Que se le comuniqué a la Dirección General de Ingresos del  
15 Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad BRISA MARINA  
16 DEL OESTE, S.A. -----

17 4- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad  
18 formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y el contrato de  
19 escisión antes descritas. -----

20 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de  
21 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

22 RESOLUCIÓN: -----

23 1- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación para que forme finca aparte, de  
24 un (1) Globo de terreno identificado así: -----

25 SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de dos hectáreas + dos mil cuarenta y nueve  
26 metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (2HAS+2,049.28Mts2), de LA  
27 FINCA 238885, con Código de Ubicación 8617, de propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT  
28 CO., S.A. -----

29 2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la incorporación del globo de terreno de dos  
30 hectáreas + dos mil cuarenta y nueve metros cuadrados con veintiocho centímetros

1 cuadrados (2HAS+2,049.28Mts2), que se segrego de LA FINCA 238885-8617 a LA FINCA  
2 30149211-8617, ambas de propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----  
3 3 - Autorizar como en efecto se autoriza que la Finca 30149211-8617, luego de la  
4 incorporación de un globo de terreno, realice el traspaso mediante acuerdo de Escisión  
5 con la sociedad BRISA MARINA DEL OESTE, S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco seis tres  
6 uno nueve cero ocho (155631908), de la Sección Mercantil del Registro Público de  
7 Panamá. Además se aprueba que: a) La limitación de responsabilidad por parte de la  
8 sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de  
9 pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones  
10 nominativas a los accionistas de la sociedad escindida; d) Que se le comunique a la  
11 Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de  
12 escindir con la sociedad BRISA MARINA DEL OESTE S.A. -----  
13 4- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta  
14 Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para  
15 tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----  
16 No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo  
17 día 7 de junio de 2022. -----  
18 (Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----  
19 (Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----  
20 El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del  
21 Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad,  
22 celebrada en la hora y lugar indicado. -----  
23 (Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----  
24 Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo,  
25 Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----  
26 -----  
27 ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD  
28 BRISA MARINA DEL OESTE, S.A. -----  
29 En la ciudad de Panamá, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día 25 de abril de  
30 2022, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 la sociedad BRISA MARINA DEL OESTE, S.A., sociedad anónima inscrita al Folio  
2 155631908 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3 Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSÉ SERFATY, actuó como Secretario de la  
4 reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

5 Antes de declarar abierta la sesión el Presidente titular de la sociedad le solicito al  
6 Secretario de la sociedad que verificara el quórum, informando que se encontraban  
7 presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y  
8 que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja  
9 constancia que todos los accionistas fueron citados. -----

10 Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la  
11 misma era: -----

12 1- AUTORIZAR, celebrar traspaso mediante acuerdo de escisión relacionado con la Finca  
13 inscrita como Folio Real 30149211-8617, una vez incorporada, de la Sección Propiedad,  
14 Provincia de Panamá, hoy Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, a la sociedad  
15 BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., en las mejores condiciones y términos favorables a la  
16 sociedad. -----

17 2- Nombrar a un miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad  
18 formalicen los documentos necesarios para tramitar la compraventa antes descrita. -----

19 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de  
20 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

21 ----- RESOLUCIÓN: -----

22 1- AUTORIZAR, como efecto se autoriza celebrar traspaso mediante acuerdo de escisión  
23 relacionado con la Finca inscrita como Folio Real 30149211-8617, una vez incorporada, de  
24 la Sección Propiedad, Provincia de Panamá, hoy Provincia de Panamá Oeste, del Registro  
25 Público, a la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., en las mejores condiciones y  
26 términos favorables a la sociedad y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta  
27 (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012). Además se aprueba lo  
28 siguiente: a) Que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la  
29 misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad  
30 escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas



368

368

1 de la sociedad escindida. -----

2 2- Nombrar a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de

3 la sociedad formalicen los documentos necesarios para el traspaso mediante acuerdo de

4 escisión antes descrito. -----

5 No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:00 a.m. del mismo día. -

6 (FDO.) JOSÉ SERFATY ----- (FDO.) ISAAC SERFATY -----

7 ----- PRESIDENTE ----- SECRETARIO -----

8 El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del

9 Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad,

10 celebrada en la hora y lugar indicado. -----

11 (FDO.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

12 Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo,

13 Abogado en ejercicio, con cédula No. 2-78-1148, Idoneidad 1901-----

14 Leída como le fue esta Escritura a los comparecientes en presencia de los testigos

15 instrumentales señores CELIDETH JARAMILLO, con cédula de identidad personal número

16 ocho - novecientos veintinueve - cuatrocientos siete (8-929-407) y TOMÁS VILLARREAL,

17 con cédula de identidad personal número cuatro - noventa y nueve - mil ochocientos diez

18 (4-99-1810), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles,

19 la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia

20 por ante mí, que doy fe. -----

21 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS -----

22 ----- (4,682) -----

23 (FDOS.) JOSÉ SERFATY -----

24 (FDOS.) CELIDETH JARAMILLO ----- TOMÁS VILLARREAL ---

25 (FDO.) JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS --- Notario Público Décimo -----

26 Concuerta con su original esta copia que expidió, sello y firmo, en la ciudad de Panamá a

27 los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022). -----

28

29

30

Lic. Julio César De León Vallejos  
Notario Público Décimo



369  
369



277383/2020 (0)

10/10/2020 04:17:50 p.m.

República de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Tatiana Pitty Bethancourt*

NOTARIA PÚBLICA NOVENA

Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
Local S-2, Planta Baja

COPIA

Teléfono + 507 213-1621  
213-2200  
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

ESCRITURA No. 8051 DE 02 DE OCTUBRE DE 20

POR LA CUAL:

La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para si la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**

ALIC FRANCISCO ESCOBAR CASTILLO

EDULA: 2-78-1, 18

TELEFONO: 209- 855

FAX: 264-957.

370  
370

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

30.10.20



8.800



10/10/2020

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL CINCUENTA Y UNO -----

----- (8,051) -----

Por la cual la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega para si la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez escinde dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte a la sociedad **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**

----- Panamá, 02 de octubre de 2020 -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), ante mí, **TATIANA PITY BETHANCOURT**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101), compareció personalmente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal ochotrescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y en representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su Director-Presidente, autorizado para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas la cual se inserta más adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona a quien conozco, y me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente: -----

----- PRIMERA PARTE ----- SEGREGACION -----

**PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

**SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega para si un (1)



Globo de Terreno para formar Finca que se Inscribirá como Folio Real registral Aparte. ---

**TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el globo de terreno a segregarse y que formará Finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2). DE LA FINCA inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

Partiendo de un punto al cual llamaremos uno (1), marcamos una distancia de doscientos cincuenta y siete metros cuadrados con ochenta y seis centímetros cuadrados (257.86 mts2), con un rumbo Norte veintiocho grados, cero cero minutos, cuarenta y un segundos Este (N28°00'41"E), hasta llegar al punto dos (2), colinda con la Finca número tres cero uno cuatro nueve dos uno dos (30149212) código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

Partiendo del punto dos (2), marcamos una distancia de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (259.39 mts2), con un rumbo Sur sesenta y dos grados, veintitrés minutos, cuarenta y dos segundos Este (S 62°23'42"E), hasta llegar al punto tres (3), colinda con la Finca número sesenta y tres mil ochocientos cuarenta y dos (63842) tomo mil seiscientos doce (1612) folio ciento cuatro (104) propiedad de Ángel Talavera. -----

Partiendo del punto tres (3), marcamos una distancia de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (259.71 mts2), con un rumbo Sur veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Oeste (S 27°44'12"W), hasta llegar al punto cuatro (4), colinda con el resto libre de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. --

Partiendo del punto cuatro (4), marcamos una distancia de doscientos sesenta metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (260.63 mts2), con un rumbo Norte sesenta y un grados cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Oeste



372  
372

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL

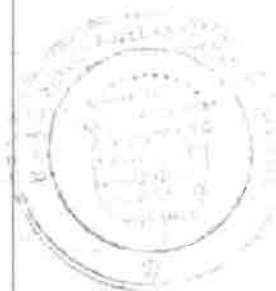
30.10.20

800



NOTARIA NOVENA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



(N61°59'19"W) hasta llegar al punto uno (1) inicio de esta descripción, colinda con la servidumbre del Boulevard Costa Oeste. -----

El polígono descrito tiene una superficie de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2); según plano ocho cero siete uno siete - uno tres siete tres uno cinco (80717-137315), de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), y aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitido el nueve (9) de junio de dos mil dieciséis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación número ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., y que se cree y/o nazca una Finca aparte, cuyo valor es de TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

**CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos valores, medidas y linderos generales inscritos y con las superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego de hecha las segregaciones, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público. -----

**Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

----- **SEGUNDA PARTE** -----

**ESCISION** -----

En este mismo acto, también Compareció personalmente **FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número dos-setenta y ocho-mil ciento cuarenta y ocho (2-78-1148), con domicilio en Vía Italia, Punta Paltilla, Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43-

M, Corregimiento de San Francisco, República de Panamá, a quien conozco y en nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, la Escisión Parcial de Activos de una sociedad a otra, en base a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio Folio Real cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

**SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**, se encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos cuatro (155631904), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario: - ISAAC SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

**TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, la cual segregara un lote de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2), para formar finca registral aparte. -----

**CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera anterior, será Escindido a favor de la sociedad **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**, de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más

374  
374

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

82.10.20

8/800



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

**QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.**, acepta la escisión del lote de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

**SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan la Escisión que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

**Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo., abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día siete (7) de julio de 2020, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., sociedad Anónima inscrita al FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSÉ SERFATY, actuó como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la



misma era: -----

1- autorizar la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno, se realice una escisión con la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A., sociedad inscrita al Folio Real ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos cuatro (155631904), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar las segregaciones e incorporación antes descritas. -----

A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

**RESOLUCIÓN:** -----

1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación para que forme finca aparte, de un (1) Globo de terreno identificado así: -----

**SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2). DE LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice una escisión con la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A., sociedad inscrita al Folio Real ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos cuatro (155631904), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----



326  
374

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

32-10-20

8:800



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

3- Nombrar a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y escisión antes descritas. -----

-No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo día 7 de julio de 2020. -----

(Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde del día nueve (9) de julio de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 478516, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. ----

Actuó como Presidente el señor JOSÉ SERFATY y como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de esta era escindir esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura

Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A., inscrita a Folio No. 155631904, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista" (lo subrayado es nuestro). -----

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. -----

Que es obligación comunicar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de escindir con la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A. -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

----- RESOLUCION: -----

1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante



370  
378

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

30.10.20

0.800



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá.-----

La sociedad beneficiaria de esta escisión será, la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A., inscrita a Folio No. 155631904, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno con una superficie de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

2.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

3.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

4.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se le comunique a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la Intención de escindir con la sociedad COSTA DORADA DEL OESTE S.A. -----

6.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para

que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad tal como consta en este Acta fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día nueve (9) de julio de dos mil veinte (2020). -----

(Fdo.) **JOSÉ SERFATY** ----- **PRESIDENTE** -----

(Fdo.) **ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) **ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos. -----

Panamá 31 de julio de 2020. -----

Licenciado -----

Publio De Gracia -----

Director General de Ingresos -----

Del Ministerio de Economía y Finanzas -----

Referencia: Escisión **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

Quien suscribe, **JOSÉ SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en Punta Pacífica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco, Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones, por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la



390  
380

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

30.10.20

8,800

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente sobre un lote de 6 has. + 7286.61 mts.2, el cual será segregado de la Finca 238885-8617 DV 82, de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad anónima panameña denominada **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.** sociedad debidamente inscrita al RUC 155631904-2-2016 DV 91.

Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria.

Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio

Atentamente,

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

(Fdo. ILEGIBLE) **JOSÉ SERFATY** Cédula: 8-378-803

Director-Presidente/Representante legal

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

----- DE LA SOCIEDAD COSTA DORADA DEL OESTE S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día quince (15) de julio de dos mil veinte (2020), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada **COSTA DORADA DEL OESTE S.A.** Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 155631904, de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente el señor **JOSÉ SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos.

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito la Secretario de la reunión que verificará el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo.

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el

objeto de esta era aceptar como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e Inscrita al Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca Inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro). -----

Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. De igual forma son los mismos Directores. -----

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

**RESOLUCION:** -----

1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., la cual fue constituida mediante Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Decima de Circuito, e inscrita al

382  
382

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

30.10.20

0.800



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



Folio 478516, de la sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----

2.- Se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente de un globo de terreno que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de por un valor de TREINTA MIL DÓLARES (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, y la cual tendrá una superficie de seis Hectáreas + siete mil doscientos ochenta y seis mil metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (6HAS+7286.61Mts2), y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista"(lo subrayado es nuestro).

3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria. -----

4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida. -----

5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

6.- Se autoriza al Licenciado FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO, abogado en ejercicio para que en nombre de la misma protocolice e inscriba esta Acta, para que surta todos los efectos legales. -----

Esta escisión de la sociedad como BENEFICIARIA que consta en este Acta, fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los accionistas presente. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día quince (15) de julio de dos mil veinte (2020). -----



(Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON**, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-trescientos diecisiete (1-19-317) y **JANETT AGUIRRE**, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos dos- cuatrocientos diecinueve (8-402-419), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el notario que doy fe. -----

----- **ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO OCHO MIL CINCUENTA Y UNO** -----

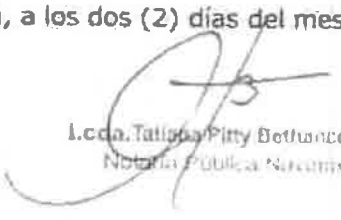
----- **(8,051)** -----

(Fdo.) JOSE SERFATY ----- (Fdo.) FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO -----

(Fdo.) CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON ----- (Fdo.) JANETT AGUIRRE -----

(Fdo.) TATIANA PITY BETHANCOURT - Notaria Pública Novena. -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dos (2) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020). -----

  
L.cda. Tatiana Pity Bethancourt  
Notaria Pública Novena



304

304



367337/2022 (0)

09/01/2022 4:37:48 p. m.

Not. P. L. de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lic. Julio César De León Vallejos*

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

Tels.: (507) 383-7611  
(507) 383-7610

Calle 90 Lourdes, Vía España  
Edificio Plaza Kamelia, a un  
costado del Registro Público  
E-mail: notariadecimapma@gmail.com

COPIA  
ESCRITURA No. 4,684 DE 12 DE AGOSTO DE 2022

POR LA CUAL:

La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega un globo de terreno de la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y a su vez celebren traspaso mediante Acuerdo de Escisión, sobre dicha Finca que se inscribirá como Folio Real aparte con la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE, S.A.**

Edgardo Vezvare 8-300-15



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO --**

2 ----- (4,684)-----

3 Por la cual la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, segrega un globo de terreno  
4 de la Finca inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y  
5 cinco (238885), para que forme finca que se inscribirá como Folio Real registral aparte, y  
6 a su vez celebren traspaso mediante Acuerdo de Escisión, sobre dicha Finca que se  
7 inscribirá como Folio Real aparte con la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE, S.A.** -----

8 ----- Panamá, 12 de agosto de 2022-----

9 En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo  
10 nombre, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil veintidos (2022), ante mí  
11 ante mí, **JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS**, Notario Público Décimo del Circuito de  
12 Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta - cuatrocientos  
13 sesenta y nueve (8-160-469), compareció personalmente el señor **JOSÉ SERFATY**  
14 **ANTEBI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con  
15 cédula de identidad personal ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-  
16 803), actuando en nombre y en representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**,  
17 sociedad anónima inscrita al Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos dieciséis  
18 (478516), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, de la cual es su  
19 Director-Presidente, autorizado para este acto, mediante Acta de Junta Extraordinaria de  
20 Accionistas la cual se inserta más adelante, llamada en adelante **LA SOCIEDAD**, persona  
21 a quien conozco, y me pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago,  
22 para hacer constar lo siguiente -----

23 ----- **PRIMERA PARTE SEGREGACION** -----

24 **PRIMERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que es propietaria de la Finca inscrita como Folio Real  
25 número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código  
26 de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia  
27 de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuyas aéreas, medidas, linderos y demás  
28 detalles constan en el Registro Público de Panamá. -----

29 **SEGUNDO:** Declara **LA SOCIEDAD** que de la finca inscrita como Folio Real número  
30 doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), segrega un (1)



1 Globo de Terreno para formar Finca que se inscribirá como Folio Real registral Aparte. -

2 **TERCERO:** Declara **LA SOCIEDAD** que el Globo de Terreno a segregarse y que formará  
3 Finca que se Inscribirá como Folio Real registral aparte, el cual se describe así: -----

4 **SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de Ocho Hectáreas + ocho mil doscientos**  
5 **veintitres metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados**  
6 **(8HAS+8223.96Mts2), de LA FINCA** inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho  
7 mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos  
8 diecisiete (8617), **Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

9 Partiendo del punto uno (1) marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros  
10 (350.00 m), con un rumbo Sur sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos,  
11 diecinueve segundos (S61°59'19"E), hasta llegar al punto dos (2), colinda con Boulevard  
12 Costa Oeste.-----

13 Partiendo del punto dos (2), marcamos una distancia de doscientos cincuenta y un  
14 metros con veintitres centímetros (251.23 m), con un rumbo Sur veintisiete grados,  
15 cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Oeste (S27°44'12"W), hasta llegar al punto  
16 tres (3), colinda con el resto libre de la Finca 670154, propiedad de BELGRAVIA  
17 INVESTMENT CO., S.A.-----

18 Partiendo del punto tres (3), marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros  
19 (350.00 m), con rumbo Norte sesenta y dos grados, quince minutos, cuarenta y ocho  
20 segundos Oeste (N 62°15'48"W), hasta llegar al punto cuatro (4), colinda la Finca 38263,  
21 Tomo 937, Folio 306 propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.-----

22 Partiendo del punto cuatro (4), marcamos una distancia de doscientos cincuenta y dos  
23 metros con noventa y un centímetros (252.91 m), con un rumbo Norte veintisiete grados,  
24 cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Este, hasta llegar el punto uno (1) inicio de  
25 esta descripción, colinda con las Finca 30149211 y la Finca 670154 ambas propiedad de  
26 BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.-----

27 Este polígono tiene un área de ocho Hectáreas, con ocho mil doscientos veintitres metros  
28 cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (8 HAS+8223.96 m2). Según Plano  
29 ocho cero siete uno siete -uno tres siete tres uno seis (80717-137316), de la Dirección  
30 Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Tierras, fechado ocho (8) de junio de dos mil dieciseis (2016), y aprobado por la Dirección  
2 Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,  
3 certificado número novecientos quince (915), emitido el quince (15) de junio de dos mil  
4 dieciseis (2016), de la Finca número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y  
5 cinco (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la  
6 Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, propiedad de  
7 la sociedad y que se cree finca registral aparte, cuyo valor será de TREINTA MIL DÓLARES  
8 (US\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América. -----

9 **CUARTO:** Declara **LA SOCIEDAD** que con motivo de esta segregación, su finca inscrita  
10 como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco  
11 (238885), con Código de Ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de  
12 Propiedad, Provincia de Panamá, quedara con sus mismos medidas y linderos generales  
13 inscritos y con un valor y la superficie que resulte en el Registro Público de Panamá, luego  
14 de realizada la segregación anterior, pero en todo caso se atiene a lo que resulte de los  
15 libros del Registro Público. -----

16 ----- **SEGUNDA PARTE** ----- **ESCISIÓN** -----

17 En este mismo acto, comparece nuevamente el señor **JOSÉ SERFATY**, varón, panameño,  
18 mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal  
19 ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres (8-378-803), a quien conozco y en  
20 nombre de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. Y ARRECIFE DEL**  
21 **OESTE, S.A.**, debidamente autorizado mediante Actas que se insertan más adelante, me  
22 pidió que extendiera a Escritura Pública, como en efecto lo hago, el traspaso mediante  
23 Acuerdo de Escisión Parcial de Activos, de una sociedad a otra, en base a las siguientes  
24 clausulas: -----

25 **PRIMERO:** Manifiesta el compareciente que la Sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
26 **S.A.**, se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos  
27 dieciséis (478516), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales  
28 son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSÉ SERFATY, Secretario: ISAAC SERFATY,  
29 Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

30 **SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE, S.A.**, se



encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil novecientos diez (155631910), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

**TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), ), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, la cual segregara un lote de ocho hectáreas + ocho mil doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS + 8,223.96 Mts2), para formar finca registral aparte. -----

**CUARTO:** Que el referido lote segregado el cual se menciona en la cláusula tercera anterior, será traspasado mediante acuerdo Escisión a favor de la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE S.A.**, de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionistas. -----

**QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE S.A.**, acepta el traspaso mediante acuerdo de Escisión, del lote de ocho hectáreas + ocho mil doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS + 8,223.96 Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá. -----

**SEXTO:** Declara EL COMPARECIENTE, que ambas partes aceptan el traspaso mediante



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 acuerdo de Escisión, que se menciona en la presente Escritura Pública. -----

2 **Minuta refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, abogado en**  
3 **ejercicio, con cédula No.2-78-1148.** -----

4 -----  
5 **Se Protocoliza - Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos.** -----

6 **Panamá 1 de julio de 2022.** -----

7 **Licenciado** -----

8 **Públio De Gracia** -----

9 **Director General de Ingresos** -----

10 **Del Ministerio de Economía y Finanzas** -----

11 **Referencia: Escisión BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.** -----

12 Quien suscribe, **JOSÉ SERFATY** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante,  
13 con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres  
14 (8-378-803), actuando en nombre y representación de **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**  
15 **S.A.,** sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en  
16 Punta Pacifica, Torre Metrobank, Piso número diez (10), Corregimiento de San Francisco,  
17 Ciudad y Distrito de Panamá, República de Panamá, lugar donde se reciben notificaciones,  
18 por este medio y de conformidad con lo que establece el artículo 505 (F) del Código de  
19 Comercio de Panamá, notifico, con el debido respeto que siempre acostumbro, que la  
20 referida sociedad pretende perfeccionar la escisión parcial de Activos, específicamente  
21 sobre un globo de terreno de 8 HAS + 8,223.96 Mts2. el cual será segregado de la Finca  
22 238885-8617 DV 82, de la misma manteniendo su vigencia y beneficiando a la sociedad  
23 anónima panameña denominada **ARRECIFE DEL OESTE S.A.,** sociedad debidamente  
24 inscrita al RUC 155631910-2-2016 DV 02. -----

25 Esta comunicación se da, tal como lo señala la ley 25 del 22 de noviembre de 2012 que  
26 modifica y adiciona artículos al Código de Comercio para establecer la escisión como forma  
27 de reorganización empresarial y la reactivación de sociedades cuya disolución haya sido  
28 voluntaria. -----

29 **Fundamento de Derecho: Artículo 505 (F) Código de Comercio** -----

30 **Atentamente,** -----

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

**(Fdo. ILEGIBLE) JOSÉ SERFATY ----- Cédula: 8-378-803 -----**

**Director-Presidente/Representante legal -----**

**SE PROTOCOLIZA ACTAS DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS. -----**

**----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----**

**----- DE LA SOCIEDAD BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----**

En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día siete (7) de junio de 2022, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. sociedad Anónima inscrita al FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSÉ SERFATY, actuó como Secretario de la reunión el señor ISAAC SERFATY, ambos titulares de sus respectivos cargo. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito al Secretario de la reunión que verificara el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era: -----

1- autorizar la segregación la segregación de un (1) globo de terreno de ocho hectáreas + ocho mil doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS + 8,223.96 Mts2), de LA FINCA doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., para que forme finca registral aparte. -----

2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno se realice un traspaso mediante acuerdo de Escisión con la sociedad ARRECIFE DEL OESTE S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cero (155631910) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 3- Nombrar a los miembros de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad  
2 formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y el contrato de  
3 escisión antes descritas. -----

4 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de  
5 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: -----

6 ----- RESOLUCIÓN: -----

7 1-AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la segregación de un (1) globo de terreno de  
8 ocho hectáreas + ocho mil doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis  
9 decímetros (8 HAS + 8,223.96 Mts<sup>2</sup>), de **LA FINCA** doscientos treinta y ocho mil  
10 ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos  
11 diecisiete (8617), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., para que forme finca  
12 registral aparte. -----

13 2- AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, que la Finca que resulte de la segregación de  
14 un (1) Globo de terreno antes mencionado, se realice un traspaso mediante acuerdo de  
15 Escisión, con la sociedad ARRECIFE DEL OESTE S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco seis  
16 tres uno nueve uno cero (155631910), de la Sección Mercantil del Registro Público de  
17 Panamá. Además se aprueba que: a) La limitación de responsabilidad por parte de la  
18 sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de  
19 pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones  
20 nominativas a los accionistas de la sociedad escindida; d) Que se le comunique a la  
21 Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la intención de  
22 escindir con la referida sociedad ARRECIFE DEL OESTE S.A. -----

23 3- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta  
24 Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para  
25 tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

26 No habiendo otros asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:45 a.m. del mismo  
27 día 7 de junio de 2022. -----

28 (Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

29 (Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

30 El suscrito Secretario de la reunión certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del



Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) **ISAAC SERFATY** ----- **SECRETARIO** -----

Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901. -----

----- ACTA DE UNA REUNION DE UNA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----  
----- DE LA SOCIEDAD ARRECIFE DEL OESTE S.A. -----

En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las oficinas de la sociedad denominada ARRECIFE DEL OESTE S.A., Sociedad Anónima inscrita a Folio No. 155631910, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente el señor **JOSÉ SERFATY** y como Secretario de la reunión el señor **ISAAC SERFATY**, ambos titulares de sus respectivos cargos. -----

Antes de declarar abierta la sesión el Presidente de la reunión le solicito la Secretario de la reunión que verificará el quórum, informando que se encontraban presentes absolutamente todas las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y que por lo tanto se podía adoptar cualquier decisión de conformidad con la Ley. Se deja constancia que todos los accionistas fueron citados. Además los Accionistas renunciaron al aviso previo. -----

Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el objeto era celebrar un traspaso mediante acuerdo de Escisión y como sociedad beneficiaria de la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., relacionada con la transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno de 8 HAS + 8223.96 Mts<sup>2</sup>, que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012). -----

393

393



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

A moción debidamente presentada, discutida y ampliamente debatida la Junta Extraordinaria de Accionista aprobó y adoptó por unanimidad la siguiente resolución: -----

RESOLUCION: -----

1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria del traspaso mediante acuerdo de Escisión celebrado con la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

2.- APROBAR, como en efecto se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos, específicamente relacionada con la transferencia de un globo de terreno de 8 HAS + 8223.96 Mts<sup>2</sup>, que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil doce (2012). Además se aprueba lo siguiente: a) Que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

3.- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la tarde, del día dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

(Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y autentica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada en la hora y lugar indicado. -----

(Fdo.) ISAAC SERFATY ----- SECRETARIO -----

Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por el Licenciado Francisco Espinosa Castillo, Abogado en ejercicio, con cédula No.2-78-1148, Idoneidad 1901.-----

=====



1 Leída como le fue esta Escritura a los comparecientes en presencia de los testigos  
2 instrumentales señores CELIDETH JARAMILLO, con cédula de identidad personal número  
3 ocho - novecientos veintinueve - cuatrocientos siete (8-929-407) y TOMÁS VILLARREAL,  
4 con cédula de identidad personal número cuatro - noventa y nueve - mil ochocientos diez  
5 (4-99-1810), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles,  
6 la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia  
7 por ante mí, que doy fe. -----

8 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO ----

9 ----- (4,684) -----

10 (FDOS.) JOSÉ SERFATY ANTEBI ----- ISAAC SERFATY ANTEBI

11 (FDOS.) CELIDETH JARAMILLO ----- TOMÁS VILLARREAL ---

12 (FDO.) JULIO CESAR DE LEÓN VALLEJOS --- Notario Público Décimo -----

13 Concuerta con su original esta copia que expidió, sello y firmo, en la ciudad de Panamá a  
14 los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidos (2022). -----

15  
16  
17 Ldo. Julio César De León Vallejos  
Notario Público Décimo



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

I. DATOS GENERALES

FECHA:		02 DE AGOSTO DE 2024
NOMBRE PROYECTO:	DEL	PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE
PROMOTOR:		BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A
CONSULTORES:		DICEA, S.A IRC-040-05
UBICACIÓN:		CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-945-2010**, de 17 de diciembre de 2010, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado “**PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE**” promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A.**, el cual consiste en la construcción de un residencial de 5,000 viviendas unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual constará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas; se desarrollará en una superficie de 136 HA + 8556.1150 m2 (ver fojas 145 a la 153 del expediente administrativo).

El día, 05 de abril de 2024, la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT Co, S.A.**, a través de su representante legal **JOSE SERFATY**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-378-803, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de la titularidad de la finca y segregación de la Finca madre 238885, donde nacen las fincas: 30411946 propietario Belgravia Investment Co, S.A.; 30413893 propietario Mar de Plata del Oeste, S.A; 30348783 propietario Desarrollo Hacienda del Mar S.A; 30348785 propietario Desarrollo Hacienda del Mar S.A., 30283385 propietario Puerta del Mar del Oeste S.A.; 30149211 propietario Brisa Marina del Oeste, S.A., 30413871 propietario Arrecife del Oeste S.A. (foja 154 hasta la 232 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0214-0904-2024**, de 09 de abril de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación versus los polígonos a modificar **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar superficie (ver foja 237 del expediente administrativo).

Mediante **nota DEIA-DEEIA-UAS-0060-0904-2024**, de 09 de abril de 2024, se solicitó a la Unidad Ambiental del MIVIOT, se remite información de la propuesta de modificación para comentarios técnicos referente a su competencia (ver foja 238 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0579-2024**, recibido el 22 de abril de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “*Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste Superficie: 8 ha+ 7,988.9 m2; Coordenadas modificadas Brisas Marinas Superficie: 12 ha+ 7,678.2 m2; Coordenadas modificadas Costa Dorada Superficie: 6 ha+ 7,28.59 m2; Coordenadas modificadas Hacienda del Mar Superficie: 9 ha + 4,891.9 m2; Coordenadas modificadas Mar de Plata Superficie: 9 Ha+ 1,296.3 m2; Coordenadas modificadas PMO Superficie: 6 ha+ 9,951.1 m2; verificar las coordenadas aprobadas del EsIA punto 8 esta desplazada, especificar si es un polígono; los puntos de la coordenada aprobada del EsIA partes de ubican en el corregimiento de Puerto Caimito; verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar 1, especificar la ubicación de los puntos, verificar la ubicación de las coordenadas a modificar.*” (ver fojas 239 y 240 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-051-2024**, recibida el 26 de abril de 2024, el **MIVIOT** adjunta el informe de revisión y calificación de la modificación al EsIA del proyecto, donde señalan:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*“En la presente modificación se contempla el cambio de la titularidad del Estudio de Impacto Ambiental (cambio de titular de cada etapa) y la segregación de fincas, toda vez que el globo de terreno pasa ser dividido. En la modificación propuesta se anexaron copias de escrituras de las siete nuevas Fincas, sin embargo, en dos de estas fincas no concuerda la superficie que aparece en el documento del Registro Público lo que se describe en la modificación. (Puerta del Mar del Oeste, No. de Finca 3028338 propiedad de Puerta del Mar del Oeste y la Finca No. 30413871 propiedad de Arrecife del Oeste S. A. respectivamente. El promotor identifica la página No. 61 señalando que incluye copia del plano de anteproyecto aprobado, no obstante, solo se incluye un extracto y no se observa el sello correspondiente.”* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 241 a la 243 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024**, del 30 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 03 de mayo de 2024 (ver fojas 244 a la 247 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 24 de mayo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024** (ver fojas 248 a la 276 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0307-2705-2024**, de 27 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación versus los polígonos a modificar e indicar su respectiva superficie del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar superficie (ver foja 277 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0855-2024**, recibido el 06 de junio de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciada, lo que hace imposible generar la cartografía, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada.”* (ver fojas 278 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0070-1706-2024**, del 17 de junio de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 18 de junio de 2024 (ver fojas 279 a la 283 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 20 de junio de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC0070-1706-2024** (ver fojas 284 y 285 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0379-2106-2024**, de 21 de junio de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación versus los polígonos a modificar e indicar su respectiva superficie del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar superficie (ver foja 286 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0966-2024**, recibido el 25 de junio de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“polígonos: polígono general Costa Oeste-EsIA aprobado (136+2,431.22m<sup>2</sup>); polígonos a modificar: Hacienda del Mar (17ha+3,237.33m<sup>2</sup>); Puerta del Mar del Oeste (6ha+0,818.2m<sup>2</sup>); Mar de Plata del Oeste (9ha+6,085.47m<sup>2</sup>); Costa Dorada (7ha+0,693.24m<sup>2</sup>); Brisas Marinas (11ha+3,496.42m<sup>2</sup>); Arrecife del Oeste (9ha+5,837.59m<sup>2</sup>); la superficie total de la suma de los polígonos a modificar es de 61ha+0,168.26m<sup>2</sup>.”* (ver foja 287 a la 289 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **nota sin número**, recibida el 09 de julio de 2024, el promotor mediante la plataforma PREFASIA, vemos que con la verificación de coordenadas se mantienen polígonos cuyas superficies quedan fuera del área aprobada y se aportan coordenadas corregidas (ver foja 290 y 291 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0410-1007-2024**, de 10 de julio de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación versus los polígonos a modificar e indicar su respectiva superficie del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar superficie (ver foja 292 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1119-2024**, recibido el 15 de julio de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Polígono del Proyecto, superficie 136 ha + 2,431.22 m2; Arrecife del Oeste, superficie 8ha+ 4,582.03 m2; Brisas Marinas, superficie 12 ha+ 6,609.58 m’; Costa Dorada, superficie 6 ha+ 7,923.37 m2; Hacienda del Mar, superficie 18 ha+ 5,355.84 m2; Mar del Plata, superficie 9 ha+ 2,014.38 m2; Puertas del Mar del Oeste, superficie 6 ha+8,670.17 m2. Polígono a modificar superficie total: 62ha+5,155.37m2”* (ver foja 293 a la 294 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, se indica que:

- El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa **Belgravia Investment Co, S.A.**, se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has + 8556.1150 m2, de las cuales resta por desarrollar 62 has + 9677 m2 + 432 dm. El área por desarrollar se ha segregado en 7 fincas a saber:

Nº	Nombre de la Etapa (cluster)	Nº Finca	Propietario
1	Costa Dorada	30411946	Belgravia Investment Co, S.A.
2	Mar del Plata	30413893	Mar del Plata del Oeste, S.A.
3	Hacienda del Mar	30348783	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.
4	Hacienda del Mar	30348785	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.
5	Puerta del Mar del Oeste	30283385	Puerta del Mar del Oeste, S.A.
6	Brisa Marina	30149211	Brisa Marina del Oeste, S.A.
7	Arrecife del Oeste	30413871	Arrecife del Oeste, S.A.

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 Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024** del 30 de abril de 2024, la siguiente información:

1. En la página 5 de la modificación se indica *“El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa **Belgravia Investment Co, S.A.**, se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+8556.1150 m2, de las cuales resta por desarrollar 62 has + 9677 m2 + 432 dm.”* Aunado a lo anterior en la página 6 se presenta cuadro N° 2 con las coordenadas geográficas de cada clúster (fincas) y respectiva superficie e indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de puerto caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sin embargo, mediante Memorando **DIAM-0579-2024** se indica: *“verificar las coordenadas de aprobada del EsIA punto 8 está desplazado, especificar si es un polígono; Los puntos de las coordenada aprobada del EsIA partes se ubican en el corregimiento de Puerto Caimito; Verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar 1; especificar la ubicación de los puntos; Verificar la ubicación de las coordenadas a modificar, la suma de todos los polígonos dibujados tienen una superficie total de 53ha+9,092.6m². Ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de la Chorrera, provincia de Panamá Oeste”* Por lo que no se define superficie a utilizar, ubicación de las fincas a modificar, polígono aprobado ni ubicación del proyecto, siendo así se solicita:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente a cada Clúster (fincas) y del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010 en (formato Excel).
- b. Indicar cuál es la superficie total a desarrollar en caso de que tenga alguna variación presentar cuadro actualizado de las superficies a desarrollar por fincas.
- c. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
- d. Presentar Registro Público Actualizado, en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de las superficies a modificar; como respuesta el promotor indica: *“Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada.”* (ver foja 248 del expediente administrativo) Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante **Memorando-DIAM-0855-2024**, donde indica: *“los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciada, lo que hace imposible generar la cartografía, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada.”* (ver fojas 278 del expediente administrativo). por lo que se le solicita al promotor las coordenadas del polígono a modificar en una segunda información aclaratoria.
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar la superficie total a desarrollar; como respuesta el promotor indica: *“En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas.”* (ver fojas 278 del expediente administrativo)
  - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a definir ubicación política y administrativa del área de influencia directa del proyecto; como respuesta el promotor indica: *“El área de influencia directa está ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.”* (ver fojas 278 del expediente administrativo)
  - **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia a presentar Registro Público actualizado en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente; como respuesta el promotor indica: *“Se adjunta el Registro Público actualizado de cada finca, todas las fincas se ubican en el corregimiento de Puerto Ca imito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.”* (ver fojas 278 del expediente administrativo)

Aunado a lo anterior, el promotor presenta información relacionada con el manejo y disposición final de las aguas residuales de los clusters por construir.

EsIA aprobado	Modificación propuesta
El proyecto contempla un sistema de alcantarillado sanitario con sus plantas de tratamiento para las aguas residuales. (Punto 5 Descripción del Proyecto, ítem 5.4.2. Construcción, Página 10 y 11)	Incorporar <b>emisario</b> a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por 3 tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas (provenientes de la (s) PTAR (s) de los nuevos clusters.
Las aguas residuales provenientes de las residencias serán llevadas a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	El manejo de las aguas residuales de los nuevos clusters se realizará a través de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.
Una vez tratadas las aguas, éstas serán descargadas en dos (2) quebradas S/N ubicadas en el área del proyecto.	Una vez tratadas las aguas residuales, serán descargadas a un EMISARIO, debidamente aprobado por el MINSA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

		para ser descargadas en el Océano Pacífico. Se adjuntan planos.
La norma aplicable a la descarga de aguas residuales es la Norma DGNTI-COPANIT-35- 2000 <i>que establece las reglas para descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.</i>		Actualmente la norma que aplica para las descargas de aguas residuales a sistemas de alcantarillados existentes es DGNTI-COPANIT-35-2019 - <i>medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad del agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masa de aguas continentales y marinas.</i>
Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.		<i>Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.</i>

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0070-1706-2024**, de 17 de junio de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 en la que indica: *“Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada. En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas.”* sin embargo, mediante verificación de DIAM indica: “los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciados, lo que hace imposible generar la cartografía correctamente, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada. Por lo que se solicita
- a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente a cada Clúster (fincas) y del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010 en (formato Excel).

b. Indicar cuál es la superficie total a desarrollar en caso de que tenga alguna variación presentar cuadro actualizado de las superficies a desarrollar por fincas.

c. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.

d. Presentar Registro Público Actualizado, en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
- **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de las superficies a modificar; como respuesta el promotor indica: *“Se ha verificado las coordenadas con su DATUM respectivo en WGS84. Se adjunta archivo en formato EXCEL, tanto para el polígono aprobado, como para cada cluster (fincas) correspondientes a la modificación solicitada.”*. (ver foja 284 del expediente administrativo) Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante **Memorando-DIAM-0966-2024**, donde indica: *“polígonos: polígono general Costa Oeste-EsIA aprobado (136+2,431.22m2); polígonos a modificar: Hacienda del Mar (17ha+3,237.33m2); Puerta del Mar del Oeste (6ha+0,818.2m2); Mar de Plata del Oeste (9ha+6,085.47m2); Costa Dorada (7ha+0,693.24m2); Brisas Marinas (11ha+3,496.42m2); Arrecife del Oeste (9ha+5,837.59m2); la superficie total de la suma de los polígonos a modificar es de 61ha+0,168.26m2.”* (ver foja 287 a la 289 del expediente administrativo) ...”

○ **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a indicar la superficie total a desarrollar; como respuesta el promotor indica: *“En el archivo en formato EXCEL se ha colocado la superficie total del globo de terreno aprobado y de las superficies de los cluster por fincas.”* (ver fojas 284 del expediente administrativo)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- Al subpunto (c), la cual hacía referencia a definir ubicación política y administrativa del área de influencia directa del proyecto; como respuesta el promotor indica: “El área de influencia directa está ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.” (ver fojas 284 del expediente administrativo)
- Al subpunto (d), la cual hacía referencia a presentar Registro Público actualizado en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente; como respuesta el promotor indica: “Se adjunta el Registro Público actualizado de cada finca, todas las fincas se ubican en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.” (ver fojas 284 del expediente administrativo)

Mediante nota sin número, el promotor en revisión de la plataforma PREFASIA, verifica las coordenadas y las mismas mantiene un polígono cuyas superficies quedan fuera del área aprobada, por lo cual presenta las coordenadas para corregir incongruencias (ver fojas 290 y 291 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-0966-2024, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “Polígono del Proyecto, superficie 136 ha + 2,431.22 m<sup>2</sup>; Arrecife del Oeste, superficie 8ha+ 4,582.03 m<sup>2</sup>; Brisas Marinas, superficie 12 ha+ 6,609.58 m<sup>2</sup>; Costa Dorada, superficie 6 ha+ 7,923.37 m<sup>2</sup>; Hacienda del Mar, superficie 18 ha+ 5,355.84 m<sup>2</sup>; Mar del Plata, superficie 9 ha+ 2,014.38 m<sup>2</sup>; Puertas del Mar del Oeste, superficie 6 ha+8,670.17 m<sup>2</sup>. Polígono a modificar superficie total: 62ha+5,155.37m<sup>2</sup>” (ver foja 293 y 294 del expediente administrativo).

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

- Con respecto a la segregación de las fincas, mediante revisión de la página del Registro Público, se pudo observar que de la finca 238885 (Madre), nacen las siguientes Fincas:

PROMOTOR	FINCAS	SUPERFICIE	COORDENADAS
Desarrollo Hacienda Mar S.A	del 30348783	9ha+5382.76m2	1)638426.12 E; 978417.74N 2) 638150.67E; 978573.39N 5) 638644.46E; 978590.47N
Desarrollo Hacienda Mar S.A	del 30348785	9ha+142.4m2	10)638426.12E; 978417.74N 16)638150.67E; 978573.39N Resto de las coordenadas en la foja 290 y 291 del expediente administrativo
Arrecife Oeste S.A	del 30413871	8ha+8223.96m2	1) 638141.08E; 78553.82N 2) 638028.65E;978324.37N 3) 637742.85E; 978473.59N 4) 637854.18E; 978714.01N
Brisas Marinas del Oeste S. A.	30149211	12ha+8066.67m2	1) 637611.11E; 978850.10N 2) 637854.18E;978714.01N 3) 637742.85E;978473.59N 4) 637335.02E; 978686.53N 5) 637334.28E; 978686.92 6) 637426.40E; 978935.93N
Puerta del Mar del Oeste S.A.	30283385	4ha+3755.2m2	1) 637426.40E; 978935.93N 2) 637334.28E; 978686.92N 3) 637097.42E; 978810.59N 4) 637183.01E; 979046.76N
Belgravia Inwestmente CO. S.A	30411946	6ha+7286.81m2	1) 637952.68E; 978959.06N 2) 637841.61E; 978721.04N 3) 637611.11E; 978850.10N 4) 637721.82E;979080.54N
Mar de Plata S.A	30413893	9ha+1294.45m2	1) 638141.08E; 978553.82N 2) 637841.61E; 978721.04N 3) 637952.68E; 978959.06N 4) 638260.33E; 978797.19N

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por lo que la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE**, consiste en la incorporación de las sociedades Desarrollo Hacienda del Mar S.A.; Arrecife del Oeste S.A.; Brisas Marinas del Oeste S.A.; Puerta del Mar del Oeste S.A.; Mar de Plata S.A., como nuevos promotores en conjunto con el promotor existente, sobre las fincas ya segregadas de la Finca Madre N° 238885.

- En cuanto a la solicitud de incorporar un **emisario** a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por 3 tuberías, y llevarán las aguas residuales ya tratadas (provenientes de la (s) PTAR (s) de los nuevos clusters al Océano Pacífico, podemos indicar que, la misma no se ajusta al alcance presentado en el EsIA denominado **"PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, ya que en la página 18 del EsIA indica: *"El efluente se vertería a dos quebradas (sin nombre) que pasan por el lado Sur del terreno del proyecto (ver plano del proyecto en el Anexo 9). Una vez el residencial haya sido terminado y las pruebas de calidad de aguas residuales demuestren que las plantas cumplen con la norma DGNTI COPANIT 35-2000, se realizarán los trámites de traspaso del sistema al IDAAN"*. Siendo así, la solicitud de modificación presentada para el cambio de punto de descarga en dos fuentes hídricas a un emisario que tendrá su descarga en el Océano Pacífico no procede con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, establece *"cuando la modificación no se enmarca dentro de la establecido en el numeral 4 del artículo 75, se rechaza la solicitud"*, Asimismo, establece en el artículo 75 que: *"4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no se generen nuevos impactos"*

Dado los puntos señalados, se indica que la modificación presentada solo aplica para la segregación de la finca madre (238885), a las siguientes fincas: 30348783, 30348785, 30413871, 30149211, 30283385, 30411946, 30413893, con código de ubicación 8617, con una superficie total de 62 ha + 5,155.37 m<sup>2</sup>, reconocer a las sociedades **Desarrollo Hacienda del Mar S.A.; Arrecife del Oeste S.A.; Brisas Marinas del Oeste S. A.; Puerta del Mar del Oeste S.A.; Mar de Plata S.A.**, como nuevos promotores en conjunto con el promotor **Belgravia Inwestment CO. S.A.**, y **RECHAZAR** la incorporación de un **emisario** a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por 3 tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas provenientes de la PTAR de los nuevos clusters que descargarán al Océano Pacífico.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuestas; no se identifican nuevos impactos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobados, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

### IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al EsIA, categoría II, denominado **"PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivos N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.
2. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

### V. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación respecto a la segregación de la finca madre (238885), a las siguientes fincas: 30348783, 30348785, 30413871, 30149211, 30283385, 30411946, 30413893, con código de ubicación 8617.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- Reconocer a las sociedades **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR S.A;** **ARRECIFE DEL OESTE S.A;** **BRISAS MARINAS DEL OESTE S. A;** **PUERTA DEL MAR DEL OESTE S.A;** **MAR DE PLATA S.A,** como promotores en conjunto con la existente **BELGRAVIA INVESTMENTE CO. S.A.,** del EsIA **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE,** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución aprobada **DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010.
- **RECHAZAR** la incorporación de un **emisario** a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por 3 tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas provenientes de la PTAR de los nuevos clusters que descargarán al Océano Pacífico.

  
**EDILMA SOLANO**

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**ALFONSO MARTINEZ**

Jefe del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental-Encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
AGRICULTURA  
**ALFONSO MARTINEZ R.**  
MAESTRIA EN CIENCIAS AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 6.553-10-M18 \*

  
**ITZY ROVIRA.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental-Encargada.



Fecha : 02 de agosto de 2024

Para : Asesoría Legal-DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito para su revisión correspondiente, expediente

IIF-85-09 ( con un total de 402 fojas), que contiene la

solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Cat. II

del Proyecto Residencial Costa Oeste

remito tomo dos (2) tomos

promovido por Belgravia Investment Co S.A

IR/AM/es

45

2/8/2024

MINISTERIO DE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

DIRECCIÓN DE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

5/8/2024

11:23 am

05/08/2024



404

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-337-2024

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

**DE:** *Graciela Palacios*  
GRACIELA PALACIOS S.  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** Expediente para su revisión

**FECHA:** 30 de agosto de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo IIF-85-09 (IV tomo con un total de 403 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: “**PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE**”, cuyo promotor es la **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**

GPS/tims

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

RECIBIDO

POR:

FECHA:

*Graciela*  
30/8/2024 9:42

405

MEMORANDO No.OAL-0384-2024

Para: GISELA RIVERA  
Secretaria General

De: *Maria del Carmen Silvera*  
MARÍA DEL CARMEN SILVERA  
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal



Asunto: Resolución de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental denominado  
“Proyecto Residencial Costa Oeste”

Fecha: 10 de septiembre de 2024.

Por este medio, remitimos para su consideración y firma, luego de la revisión realizada por la Oficina de Asesoría Legal, la Resolución “*Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”, aprobado mediante Resolución No. DIEORA IA-945-2010 de 17 de diciembre de 2010.*”

Cabe resaltar que el MEMORANDO-DEIA-337-2024, mantiene una incongruencia, ya que únicamente hace referencia al envío del Tomo IV con 403 fojas, cuando en total fueron remitidos cinco (5) expedientes en total, los cuales de detallan a continuación:

- Expediente No.IIF-85C-09- fojas de la 1-153
- Tomo V (según carátula)- fojas de la 154 a la 403.
- Tres (3) expedientes aparte de los antes enunciados, delgados y engrapados unos con otros, identificados así:
  - Expediente No. IIF-85-09 (11 fojas)- Con Resolución DIEORA-RECH-123-09
  - Expediente No. IIF-85A-09 (Sin foliar)- Con Resolución DIEORA-RECH-155-09
  - Expediente No. IIF85B-09 (Sin foliar)-Con Resolución DIEORA-RECH-195-09

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL  
2024 SEP 11 10:15AM

*Francis*  
Se adjunta lo indicado y expedientes completos

Atentamente,

MCS/fib  
*df*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 029-2024  
De 18 de Septiembre de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”**, promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**, el cual consiste en la construcción de un residencial de 5,000 viviendas unifamiliares, bifamiliares y condominiales, el cual constará con sus servicios públicos como agua potable y manejo de aguas residuales, electrificación, calles pavimentadas y aceras, áreas recreativas; se desarrollará en una superficie de 136 Has. + 8556.1150 m<sup>2</sup> (fojas 145 a la 153 del expediente administrativo);

Que el 05 de abril de 2024, la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JOSE SERFATY**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal No.8-378-803, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (fojas 154 a la 232 del expediente administrativo); la cual consiste en el cambio de la titularidad de la finca y segregación de la Finca madre 238885, donde nacen las fincas: Folio Real N°30411946, propietario **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**; Folio Real N°30413893, propietario **MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.**; Folio Real N°30348783, propietario **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**; Folio Real N°30348785, propietario **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**; Folio Real N°30283385, propietario **PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.**; Folio Real N°30149211, propietario **BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.**; Folio Real N°30413871, propietario **ARRECIFE DEL OESTE S.A.**;

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0214-0904-2024** de 09 de abril de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), *“generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar su respectiva superficie...”* (foja 237 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0060-0904-2024** de 09 de abril de 2024, se le informó a la Unidad Ambiental del **MIVIOT**, la página web donde estaba disponible la información sobre la propuesta de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), para comentarios técnicos referente a su competencia (foja 238 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0579-2024**, recibido el 22 de abril de 2024, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste Superficie: 8 ha+ 7,988.9 m<sup>2</sup>; Coordenadas modificadas Brisas Marinas*

*[Firma manuscrita]*



407

*Superficie: 12 ha+ 7,678.2 m<sup>2</sup>; Coordenadas modificadas Costa Dorada Superficie: 6 ha+ 7,28.59 m<sup>2</sup>; Coordenadas modificadas Hacienda del Mar Superficie: 9 ha + 4,891.9 m<sup>2</sup>; Coordenadas modificadas Mar de Plata Superficie: 9 Ha+ 1,296.3 m<sup>2</sup>; Coordenadas modificadas PMO Superficie: 6 ha+ 9,951.1 m<sup>2</sup>; ...verificar las coordenadas aprobadas del EsIA punto 8 esta desplazada, especificar si es un polígono; los puntos de las coordenada aprobada del EsIA partes de ubican en el corregimiento de Puerto Caimito; verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar 1, especificar la ubicación de los puntos, verificar la ubicación de las coordenadas a modificar...* (fojas 239 y 240 del expediente administrativo);

Que mediante nota **Nº 14.1204-051-2024**, recibida el 26 de abril de 2024, el **MIVIOT** adjunta el informe de revisión y calificación de la modificación al EsIA del proyecto, donde señalan: “... *En la presente modificación se contempla el cambio de la titularidad del Estudio de Impacto Ambiental (cambio de titular de cada etapa) y la segregación de fincas, toda vez que el globo de terreno pasa ser dividido. En la modificación propuesta se anexaron copias de escrituras de las siete nuevas Fincas, sin embargo, en dos de estas fincas no concuerda la superficie que aparece en el documento del Registro Público con lo que se describe en la modificación. (Puerta del Mar del Oeste, No. de Finca 3028338 propiedad de Puerta del Mar del Oeste y la Finca No. 30413871 propiedad de Arrecife del Oeste S. A. respectivamente. El promotor identifica la página No. 61 señalando que incluye copia del plano de anteproyecto aprobado, no obstante, solo se incluye un extracto y no se observa el sello correspondiente*”; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (fojas 241 a la 243 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-2024** del 30 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 03 de mayo de 2024 (fojas 244 a la 247 del expediente administrativo);

Que mediante **nota sin número**, recibida el 24 de mayo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0051-3004-202**, a su vez el promotor presentó información adicional relacionada con el manejo y disposición final de las aguas residuales de los *clusters* por construir, donde proponen incorporar a un “emisario” a la red de alcantarillado sanitario, compuesto por tres (3) tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas (provenientes de la (s) PTAR (s), para ser descargadas en el océano pacífico, ya que según sustentan, las dos (2) quebradas mencionadas en el EsIA aprobado no se encuentran cerca de los *clusters* nuevos pendientes de construir, por lo que llevar la descarga de la PTAR hasta ellas, genera una complejidad que implica costos y tiempo (fojas 248 a la 276 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0307-2705-2024** de 27 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), “*generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE e indicar su respectiva superficie...*” (foja 277 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0855-2024**, recibido el 05 de junio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “*los datos presentados en la tabla de Excel no se encuentran debidamente georreferenciada, lo que hace imposible*”



*generar la cartografía, solicitamos se corrija, para darle respuesta a la nota antes mencionada"* (fojas 278 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0070-1706-2024** del 17 de junio de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 18 de junio de 2024 (fojas 279 a la 283 del expediente administrativo);

Que mediante **nota sin número**, recibida el 20 de junio de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC0070-1706-2024** (fojas 284 y 285 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0379-2106-2024** de 21 de junio de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), "*generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar su respectiva superficie...*" (foja 286 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0966-2024**, recibido el 25 de junio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "*Polígonos: Polígono general Costa Oeste-EsIA Aprobado (136ha+2,431.22m<sup>2</sup>); Polígonos a modificar: Hacienda del Mar (17ha+3,237.33m<sup>2</sup>); Puerta del Mar del Oeste (6ha+0,818.2m<sup>2</sup>); Mar de Plata del Oeste (9ha+6,085.47m<sup>2</sup>); Costa Dorada (7ha+0,693.24m<sup>2</sup>); Brisas Marinas (11ha+3,496.42m<sup>2</sup>); Arrecife del Oeste (9ha+5,837.59m<sup>2</sup>);... la superficie total de la suma de los polígonos a modificar es de 61ha+0,168.26m<sup>2</sup>.*" (fojas 287 a la 289 del expediente administrativo);

Que mediante **nota sin número**, recibida el 09 de julio de 2024, el promotor luego de revisión del expediente a través de la plataforma PREFASIA, se percata que con la verificación de coordenadas se mantienen polígonos cuyas superficies quedan fuera del área aprobada, por tal motivo, aporta voluntariamente coordenadas corregidas (fojas 290 y 291 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0410-1007-2024**, de 10 de julio de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), "*generar una cartografía con las coordenadas aprobadas del Estudio de Impacto Ambiental vs los polígonos a modificar del **PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE** e indicar su respectiva superficie...*" (foja 292 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1119-2024**, recibido el 15 de julio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "*Polígono del Proyecto, superficie 136 ha + 2,431.22 m<sup>2</sup>; Arrecife del Oeste, superficie 8 ha+ 4,582.03 m<sup>2</sup>; Brisas Marinas, superficie 12 ha+ 6,609.58 m<sup>2</sup>; Costa Dorada, superficie 6 ha+ 7,923.37 m<sup>2</sup>; Hacienda del Mar, superficie 18 ha+ 5,355.84 m<sup>2</sup>; Mar del Plata, superficie 9 ha+ 2,014.38 m<sup>2</sup>; Puertas del Mar del Oeste, superficie 6 ha+8,670.17 m<sup>2</sup>... Polígono a modificar superficie total: 62 ha+5,155.37m<sup>2</sup>" (fojas 293 a la 294 del expediente administrativo);*

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 (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 estudio de impacto ambiental. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del precitado Decreto Ejecutivo No.1 de 2023;

Que luego de efectuar la evaluación y revisión de la documentación aportada por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al **"PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 02 de agosto de 2024 (fojas 395 a la 402 del expediente administrativo), expone que la solicitud de modificación al EsIA, Categoría II del referido proyecto, *"cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. de 1 de marzo de 2023, modificado el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024"*, y que *"el presente cambio no alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio"*;

Que no obstante lo anterior, respecto a la solicitud de incorporar un emisario a la red de alcantarillado sanitario, en referido Informe Técnico fechado 02 de agosto de 2024, señalaron que la misma *"no se ajusta al alcance presentado en el EsIA denominado 'PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE', ya que en la página 18 del EsIA indica: 'El efluente se vertería en dos quebradas (sin nombre), que pasan por el lado sur del terreno del proyecto (ver plano del proyecto en el Anexo 9). Una vez el residencial haya sido terminado y las pruebas de calidad de aguas residuales demuestren que las plantas cumplen con la norma DGNTI COPANIT 35-2000, se realizarán los trámites de traspaso del sistema del IDAAN'. Siendo así la solicitud de modificación presentada para el cambio de punto de descarga en dos fuentes hídricas a un emisario que tendrá su descarga en el océano pacífico, no procede con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, establece 'cuando la modificación no se enmarca dentro de lo establecido en el numeral 4 del artículo 75, se rechaza la solicitud', así mismo establece en el artículo 75 que: '4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto, y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no se generen nuevos impactos'"*(foja 401);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales 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 y el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **"PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**, respecto a la segregación de la Finca madre (N°238885), a las siguientes Fincas: Folio Real N°30348783, Folio Real N°30348785, Folio Real N°30413871, Folio Real N°30149211, Folio Real N°30283385, Folio Real N°30411946 y Folio Real N°30413893, con Código de Ubicación 8617.



**ARTÍCULO 2. RECONOCER** a las sociedades **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.; ARRECIFE DEL OESTE, S.A.; BRISAS MARINAS DEL OESTE, S.A.; PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.;** y **MAR DE PLATA DEL OESTE, S.A.**, como promotores en conjunto con la existente **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”**.

**ARTÍCULO 3. RECHAZAR** la propuesta de incorporación de un emisario a la red de alcantarillado sanitario, el cual estará compuesto por tres (3) tuberías, las cuales llevarán las aguas residuales ya tratadas provenientes de la PTAR de los nuevos clusters que descargarán al Océano Pacífico.

**ARTÍCULO 4. MANTENER** en todas sus partes el resto de la **Resolución DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a los Promotores que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

**ARTÍCULO 6. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al representante legal de las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.; DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.; ARRECIFE DEL OESTE, S.A.; BRISAS MARINAS DEL OESTE, S.A.; PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.;** y **MAR DE PLATA DEL OESTE, S.A.**

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a las sociedades **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.; DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.; ARRECIFE DEL OESTE, S.A.; BRISAS MARINAS DEL OESTE, S.A.; PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.;** y **MAR DE PLATA DEL OESTE, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

773-29

**JUAN CARLOS NAVARRO**  
Ministro de Ambiente



*Graciela Palacios S.*  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto



**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. Colocar el código QR asignado para el Acto Público en el portal de "PanamaCompra", en la esquina inferior derecha del letrero.
8. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.;  
DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.; ARRECIFE  
DEL OESTE, S.A.; BRISAS MARINAS DEL OESTE, S.A.;  
PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.; y MAR DE PLATA  
DEL OESTE, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 136.8 Has.**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-1AM-029-2024  
18 DE Septiembre DE 2024.**

Recibido por: Darysbelly Martinez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

2-150 -510  
Cédula

18/09/24  
Fecha



Panamá, 16 de Septiembre de 2024.

Licenciada  
Graciela Palacios  
Directora  
Dirección de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

IMPACTO AMBIENTAL

RECIBO

Por: Sayuris

Fecha: 18/09/2024

Hora: 12:34pm



Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Belgravia Investment Co, S.A., empresa promotora del Proyecto Residencial Costa Oeste, ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-945-2010, del 17 de diciembre de 2010, me doy por notificado por escrito de la Res. DEDA-IA-029-2024 ante el Ministerio de Ambiente. Y autorizo a la Ing. Darysbeth Martínez, con cédula 2-150-510, residente de la ciudad de Panamá, Villas de Cerro Lindo, Calle 5ta, Casa 69 del Corregimiento José D. Espinar para que retire la documentación relacionada.

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

Atentamente,

JOSÉ SERFATY



Yo, Mgtr. ANAYANSYJOVANÉ CUBILLA,  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
con cédula de identidad personal N° 4-201-226.

CERTIFICO

Que ha solicitud de Darysbeth Martínez con C.I.P. 2-150-510,  
hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a  
nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida  
autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento.  
Art. 1739 C.C.

Panamá,

SEP 17 2024

Benilda  
Testigo

Anayansy  
Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*

Ypp  
Testigo

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Darysbeth Magaly**  
**Martinez Batista**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1970  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTON  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 22-FEB-2021 EXPIRA: 22-FEB-2036



**2-150-510**



*[Signature]*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA EN NUESTROS DÍAS

*[Signature]*  
DIRECTOR NACIONAL DE CEBILACION



2-150-510



902C5N10006

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<i>[Signature]</i>	
Fecha:	18/09/2024	
Hora:	12:34 pm	