



ingeniero

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

154
154

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, 19 de marzo de 2024.	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Edilma Sánchez</u>
Fecha:	<u>5/4/2024</u>
Hora:	<u>9:05 AM</u>

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; teléfono 6679-3333.

Se adjunta:

- Documentos del Promotor



155
155

- 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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

MAR 22 2024

Panamá,
Testigo
Anayansy Jovane Cubilla 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

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Edilma Sánchez</u>
Fecha:	<u>5/4/2024</u>
Hora:	<u>9:05 AM</u>

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. BILBIOGRAFIA.....	20
11. ANEXOS.....	20

Imagen

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

Cuadros

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

1. OBJETIVO

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

2. ASPECTOS LEGALES

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

3. JUSTIFICACIÓN

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

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

4.1. Alcance del EIA aprobado

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa **Belgravia Investment Co, S.A.**, se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+8556.1150 m², de las cuales resta por desarrollar 62 has + 9677 m² + 432 dm.

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

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

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

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

Cluster:	Costa Dorada
NºFinca:	30411946
Promotor	Belgravia Investment Co, S.A.
Área	6has + 7283.8 m ²

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

Cluster:	Mar del Plata
NºFinca:	30413893
Promotor	Mar del Plata del Oeste, S.A.
Área	9 has + 1294.45 m ²

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

Cluster:	Hacienda del Mar
NºFinca:	30348783
Promotor	Desarrollo Hacienda del Mar, S.A.
Área	9 has + 5382.76m ²

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

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

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

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

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

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

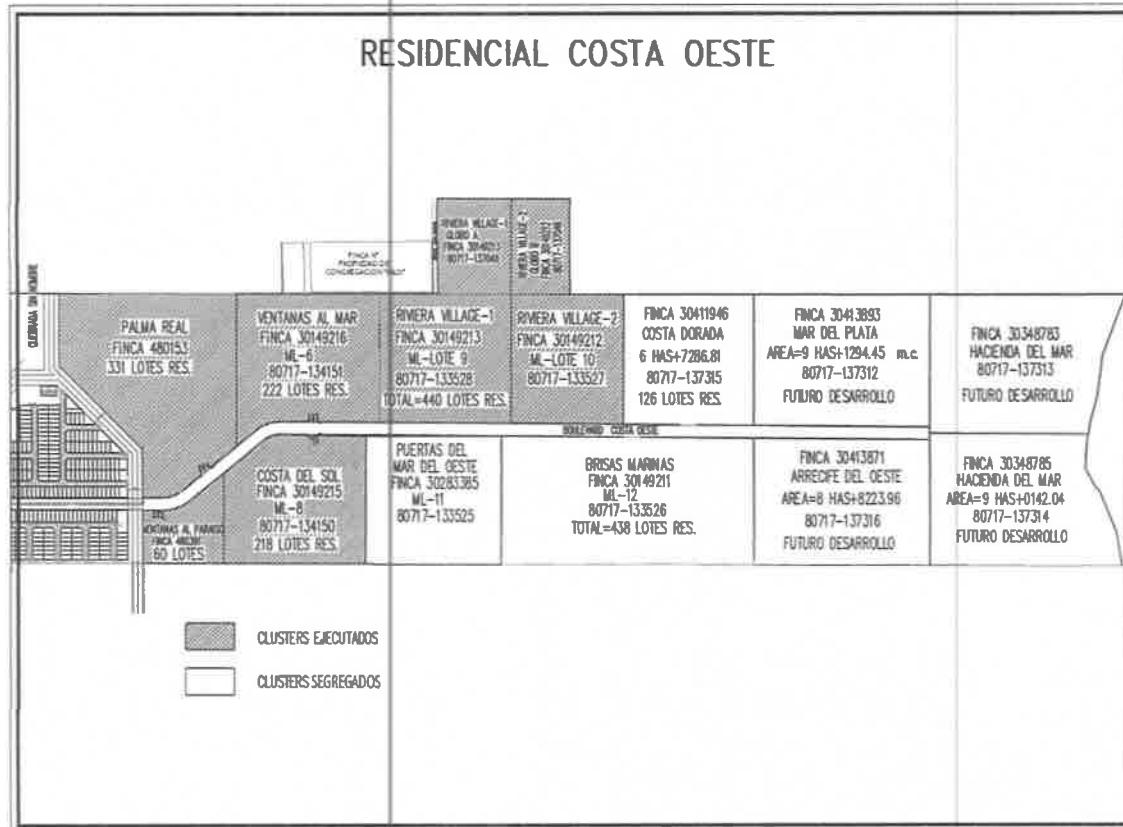
Punto	Este	Norte
1	637473.95	976934.28
2	637247.00	976822.67
3	637025.89	977276.33
4	637254.16	977387.12
1	637473.95	976934.28

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

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 (EIA) categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 209, o que en el futuro se dicte”. En este caso el DE 1 del 01 de marzo de 2023 es el instrumento legal vigente, el cual dicta en su Artículo 75 del DE 1 del 01 de marzo de 2023, se aplican los ítems:

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

4.3. Justificación de las modificaciones:

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

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

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

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

Cuadro N°3. Aspectos de EIA aprobado VS Modificación

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.	MODIFICACIÓN
Área de construcción del proyecto: 136has+8556.1150 m ²	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 no altera 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 RM y C2 Residencial de Bono Solidario	Se tiene aprobación del MIVIOT para la Normativa urbana RE, RM1, RBS y C2 Residencial de Mediana Densidad. Se adjunta anteproyecto aprobado. Esto no altera el uso de suelo asignado en cuanto a la cantidad de población que corresponde a cada uso.
El propietario del área del proyecto es Belgravia Investment Co, S.A.	El área restante (por desarrollar) del proyecto ha sido segregada en fincas, las cuales cuentan con propietarios distintos (ver cuadro N°1), cada finca representa un cluster.

Fuente: Elaborada para esta Modificación. 2024

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

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

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

5.1.1. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

5.1.1.1. Geología

- **Formaciones Geológicas Regionales**

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

FORMACIÓN TUCUÉ: Roca Volcánica, del Grupo Cañazas, Volcanismo de la Época del 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, india).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sitios Históricos, arqueológicos y culturales

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

Descripción del Paisaje

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

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

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



Fuente: DICEA, 2022.

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

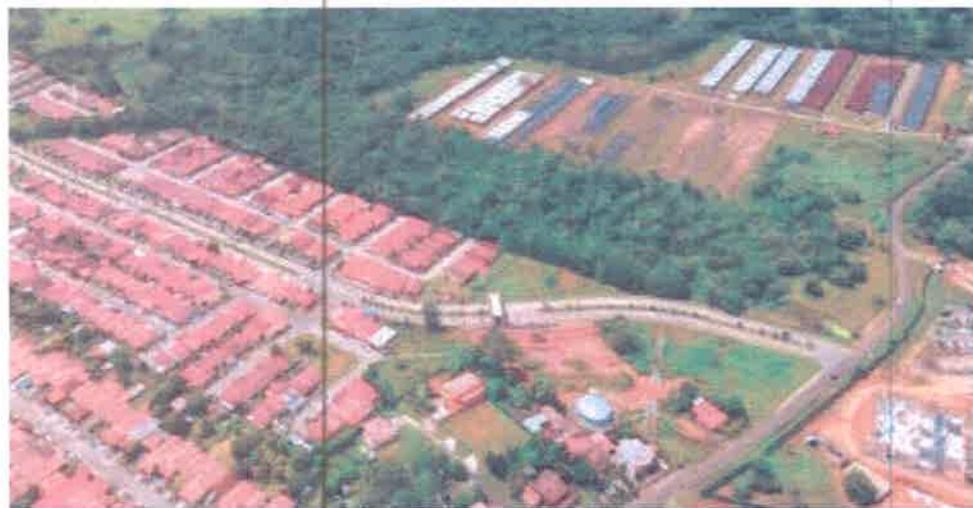
Imagen 3. **Hospital Nicolas Solano**



Fuente: La Prensa Panamá

Imagen 4.

Vista del Residencial Costa Oeste



Fuente: DICEA, S.A.

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

Cuadro N°5. Impactos de EIA aprobado VS Modificación

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

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

Fuente: Elaborado para la presente Modificación. 2021

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

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

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

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

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

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

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

8. CONCLUSIONES

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

9. RECOMENDACIONES

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

10. BIBLIOGRAFIA

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

11. ANEXOS

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

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA- 945-2010

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que a fojas 84 a 85 se aprecian la publicación de los avisos de consulta pública realizados por el Promotor, en el diario La Estrella de Panamá, los días 8 y 15 de enero 2010, así como el 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 condonimiales, 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 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

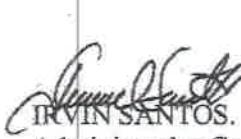
ARTÍCULO 10: Téngase, a los licenciados Emilio A. Oro Blake y Luis Arrieta de la Guardia, como apoderados legales de la BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., en los términos del poder conferido.

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.

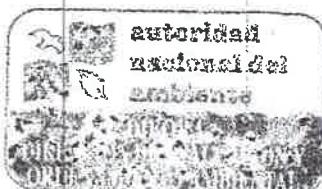
Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecisiete (17) días, del mes de Diciembre del año dos mil diez (2010).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


IRVIN SANTOS.
Administrador General, a.i.




ISABEL ALLEN
Directora de Evaluación
y Ordenamiento Ambiental



Hoy 13 de Diciembre de 2010
siendo las 12:11 de la tarde
notifiqué personalmente a Emilio A. Oro Blake
de la presente
resolución
Emilio A. Oro Blake
Notificador
Notificado

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

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

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

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

Primer Plano: Proyecto: "RESIDENCIAL COSTA OESTE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: AREA: 136.8 Has.

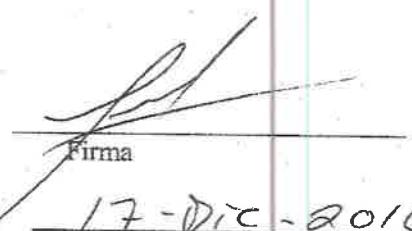
Quinto Plano: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

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

Recibido por:

Luis Arriaza
 Nombre (letra imprenta)


 Firma

8-309-987

No. de Cédula de I.P.

17-DIC-2010

Fecha

- Certificado del Registro Público de la promotora



188

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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JUDITH ADELL FERNANDEZ ZEBEDE

SUSCRITOR: OGUEL ALEJANDRO SUERO

DIRECTOR: GENEROSO ABREGO SANJUR

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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

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



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

Pág. 33

1/1



190

Registro Público de Panamá

189

- Certificado del Registro Público de Sociedades Anónimas

Pág. 34



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

1/1

Pág. 35



191

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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

MAR DEL PLATA DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRITOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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



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

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

1/1

Pág. 36



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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRIPtor: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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



Validé 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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRITOR: 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, FIRMEN 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



Valida 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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRITOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

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



Validé 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



195

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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

ARRECIFE DEL OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRITOR: 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

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 № 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.

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

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 № 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 m² 76 dm²
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: № 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

20/1

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8617, Folio Real 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 DE 9 ha 142 m² 4 dm²
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)



Validé 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 m² 63 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 6188 m² 73 dm².
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 ADQUISICIÓN: 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



Registro Público de Panamá

2041

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 N° 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

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 № 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 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: № 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



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DAB5A323-7CCE-44AF-821E-EFFD4BB8ADC6

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

- Cedula notariada de Representante Legal



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

CERTIFICO:

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

07 JUL. 2023

Panamá,

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

No. 209
71367 209

Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro

Información General

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

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 Finanzas

211
211

Certificado de Paz y Salvo

Nº 236288

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(día / mes / año)

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

BELGRAVIA INVESTMENT CO, S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATY

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
478516	1		744313

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

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
Yolany Castro
Directora Regional, Encargada
Panamá Oeste.

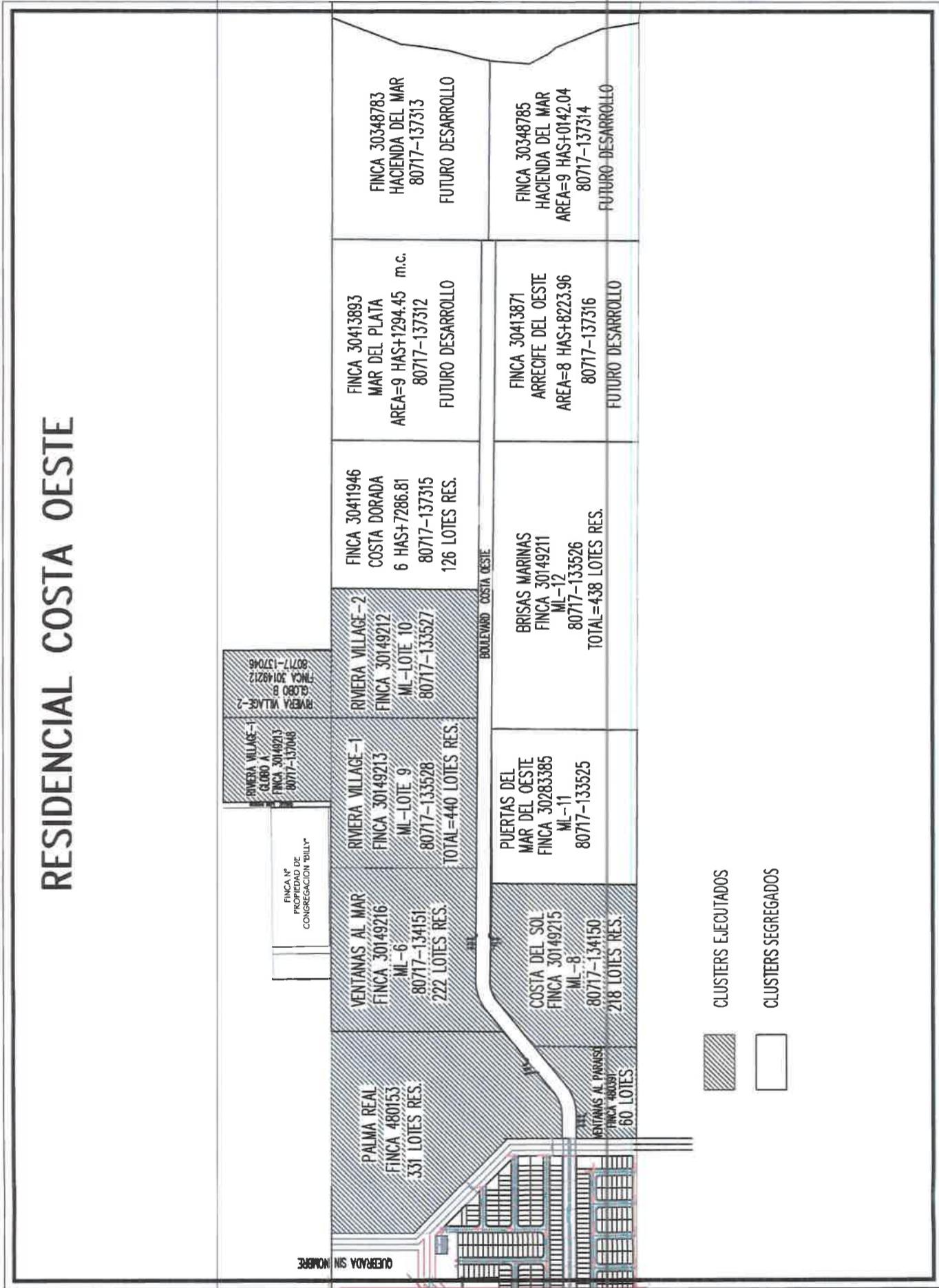
YC/DV/dv



214
214

- Plano que ilustra la modificación

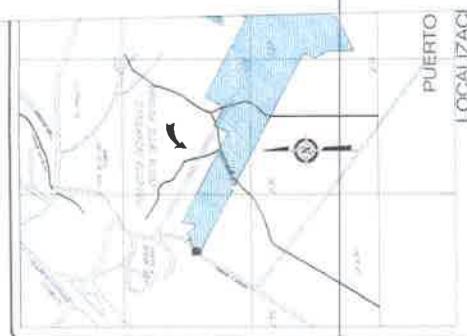
RESIDENCIAL COSTA OESTE



216
216

rr

- Planos de anteproyecto aprobado.



DEPARTAMENTO COSTA		
FINCAS	COD	AREA
111259	86001	74,455.69 [m²]
236886	8617	242,028.98 [m²]
30149210	8617	69,284.61 [m²]
30149211	8617	106,012.36 [m²]
30149212	8617	63,329.96 [m²]
30149213	8617	94,787.50 [m²]
30149214	8617	14,713.46 [m²]
AREA TOTAL		665,223.54



268
210

- 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 Martinez	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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).



MAR 26 2024

Panamá

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

219

219

Page 64

220

220

- Paz y Salvo de MiAmbiente

221
221

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235403

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(día / mes / año)

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

PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATI

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
------	-------	---------	-------

155631931

Ficha	Imagen	Documento	Finca
-------	--------	-----------	-------

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.





222
228

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 235399**

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Válidez:

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		

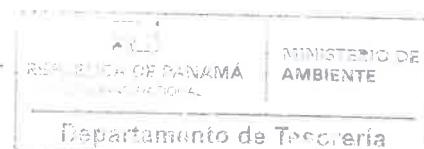
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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.



Pay 67
1/1

223

223

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 235401**

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(día / mes / año)

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

BRISA MARINA DEL OESTE, S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATI**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

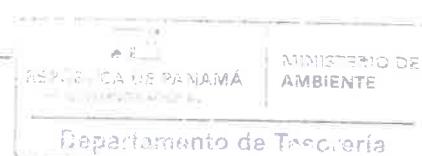
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



224
224

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235405

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Validad:

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

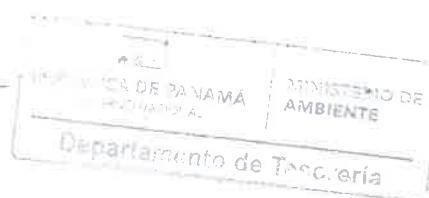
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



225
225

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 235400**

Fecha de Emisión:

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

(día / mes / año)

Fecha de Válida:

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**

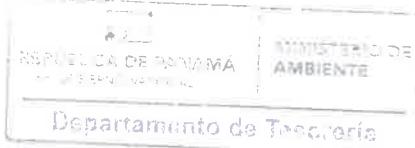
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



226
224

- Notas firmadas por el Representante Legal de Cada Sociedad Anónima



227
227

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

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

Atentamente,

JOSE SERFATY

Representante Legal
Belgravia Investment Co, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 8-201-226.

CERTIFICO:

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

MAR 22 2024

Panamá, _____
Testigo _____
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.





229

228

Panamá, 19 de marzo de 2024.

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

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

1. Datos del cluster:

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

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

Para mayor información nuestro domicilio es Torre Metro Bank Piso 10, ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, correo electrónico: jserfaty@viviendasdeprimera.com; 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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

MAR 22 2024

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



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; 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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

MAR 22 2024

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



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; teléfono 6679-3333.

Atentamente,

JOSE SERFATY

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



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

CERTIFICO:

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

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: jserfaty@viviendasdeprimera.com; teléfono 6679-3333.

Atentamente,

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



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

CERTIFICO:

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

MAR 22 2024

Panamá.

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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

1

232

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
Nº036-2024

233
233 E/S
8/4/2024
MDC

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: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	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		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS		X		

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

EJIAS DAWSON
8405 405
J. Dawson

CÉDULA:

FIRMA:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Edilma Solano

Firma: Edilma Solano

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analilia Castillo

Firma: Analilia Castillo

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: II	
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:					

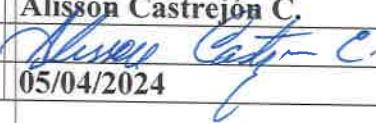
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

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
Fecha de Verificación	05/04/2024

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: JIE-85-09

DDE/ACP/es



Albrook, Calle 8-0-8, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.membraente.com

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/
OS



MINISTERIO DE AMBIENTE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Expediente: *10048-0*
Fecha: *15-4-2024*
Por: *Alvaro*

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

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

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

239

239

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:

Variábles	Descripción
Coordenadas modificadas Arrecife del Oeste	Superficie: 8 ha + 7,988.9 m ²
Coordenadas modificadas Brisas Marinas	Superficie: 12 ha + 7,678.2 m ²
Coordenadas modificadas Costa Dorada	Superficie: 6 ha + 7,28.59 m ²
Coordenadas modificadas Hacienda del Mar	Superficie: 9 ha + 4,891.9 m ²
Coordenadas modificadas Mar de Plata	Superficie: 9 Ha + 1,296.3 m ²
Coordenadas modificadas PMO	Superficie: 6 ha + 9,951.1 m ²
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/xslym

CC: Departamento de Geomática

239

239

REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>U. Gómez</i>
Fecha:	<i>12/4/2024</i>
Hora:	<i>8:43 am</i>

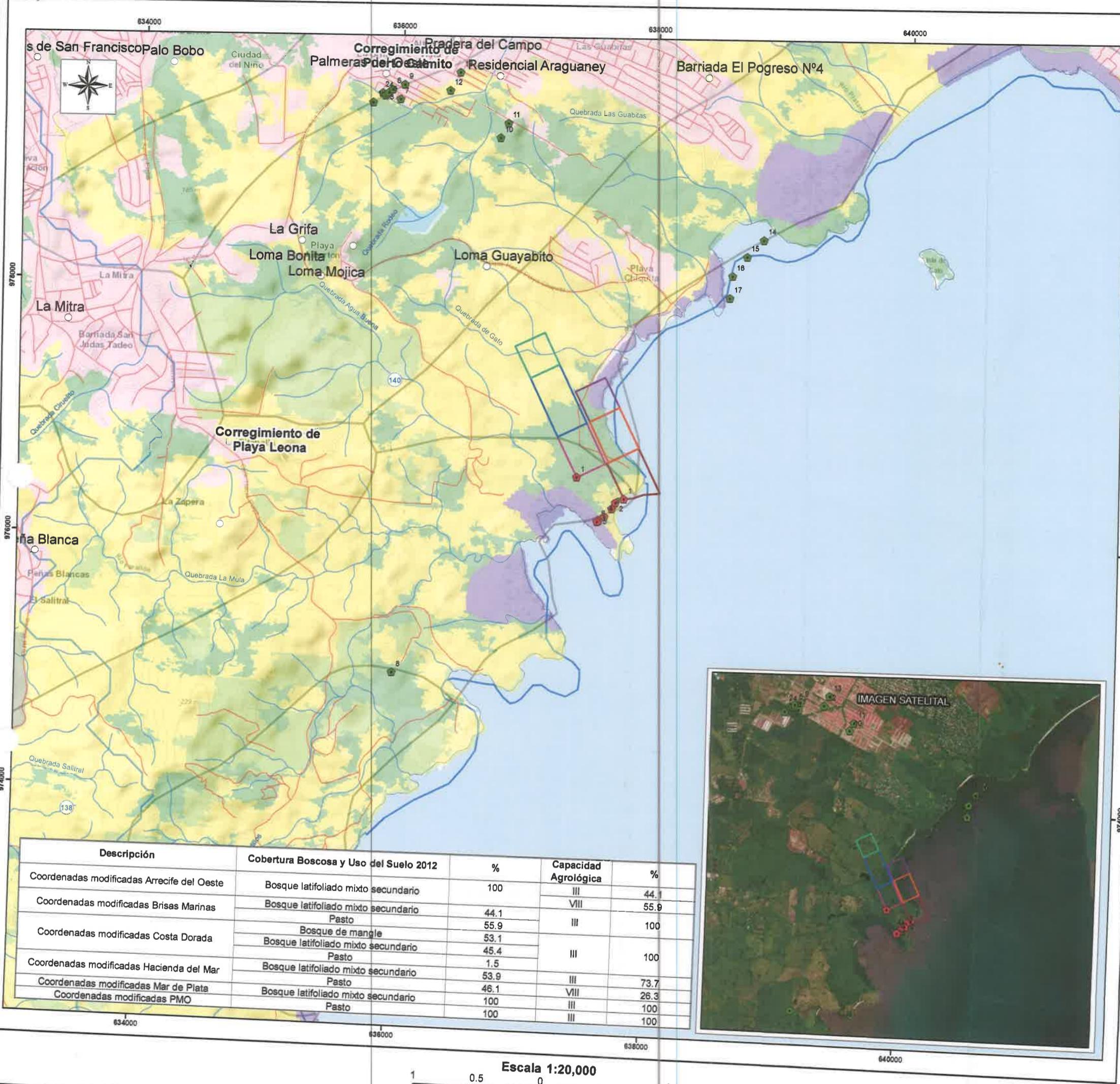


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

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

MINISTERIO DE AMBIENTE

240



LEYENDA

- Llugares Poblados
 - Coordenadas modificadas
 - Hacienda del Mar 1
 - Coordenadas aprobadas del ESIA
 - Ríos y quebradas
 - Red vial
 - Coordenadas modificadas Areccife del Oeste
 - Coordenadas modificadas Brisas Marinas
 - Coordenadas modificadas Costa Dorada
 - Coordenadas modificadas Hacienda del Mar
 - Coordenadas modificadas Mar de Plata
 - Coordenadas modificadas PMO
 - Capacidad agrícola
 - Cuenca Hidrográfica 140
 - Cuenca Hidrográfica Rio Caimito

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

 - Afioramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de manglar
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Pasto
 - Playa y arena natural
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Capacidad Agrológica

 - Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.
 - No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales, da:

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 Caimito
 - 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 - Norde

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

241
241

ES

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

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.

DEIA

26/ABR/2024 9:57 AM

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

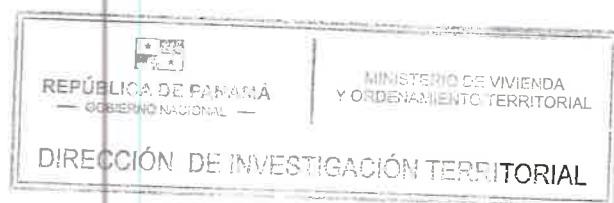
Atentamente,


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

293

2cB

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.

Aurora H. Sanchez L.

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



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
AURORA H. SANCHEZ VARGAS
MGTRA EN C. AMBIENTALES
C. ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 903-82-M08 *

Lourdes de Loré

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 X
Fecha:	03/05/2024
Hora:	1:28 pm
Notificador:	Señor Serfaty
Retirado por:	Playa Leona Martínez 03/05/24

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:

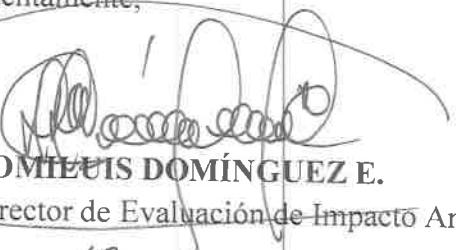
1. En la página 5 de la modificación se indica "*El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría 2 del Proyecto Residencial Costa Oeste fue presentado por la empresa Belgravia Investment Co, S.A, se aprobó mediante la Resolución DIEORA-IA-945-2010 del 17 de diciembre de 2010. Para un desarrollo habitacional en un globo de terreno con una superficie de 136 has+8556.1150 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**, 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+9,092.6m². 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:

- 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.

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,


DOMINGUEZ 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-DEIA-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 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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firmas(es) son auténtica(s).

Panamá, MAY 03 2024

Testigo:
Testigo:

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



2-17

267

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



O. Farina

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

Sayuis
MINAMBIENTE

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 m². 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 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 (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, estás 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.
<p>La norma aplicable a la descarga de aguas residuales es la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000 que establece las reglas para descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.</p> <p>Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.</p>	<p>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></p> <p>Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.</p>

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.

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 EIA 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.

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 los 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
253

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 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 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-495B-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

293

294

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 №
CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 7286 m² 81 dm²
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



255

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

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 № 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-CE91-4FDB-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

256

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

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 № 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 m² 76 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 5382 m² 76 dm² 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: № 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 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 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

250

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

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 № 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 m² 4 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 142 m² 4 dm² 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: № 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 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

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 № 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



Registro Público de Panamá

261

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 M² 63 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 HA 3755 M² 2 DM²

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.

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 PÚBLICA 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 .

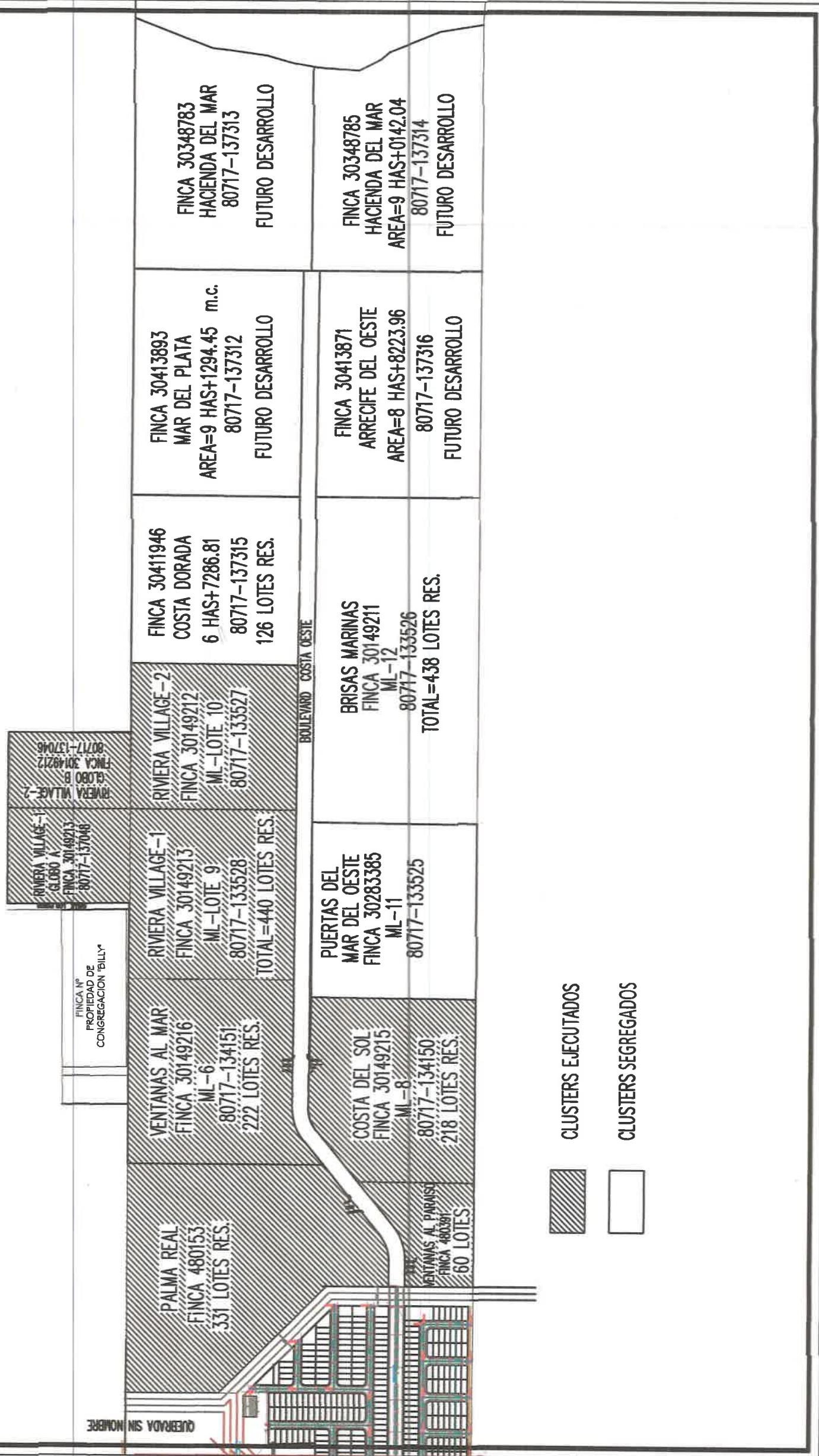
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MAYO DE 2024 11:26 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN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

262



PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761421.51	6363859.75
2	9761195.74	6363740.26
3	9760962.23	6364187.58
4	9761186.29	6364304.8

**RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORA IA 945-2010**

ETAPA RESIDENCIAL BRISAS MARINAS

269

PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761330.24	6364085.95
2	9761558.11	6364206.56
3	9761438.53	6364436.76
4	9761208.44	6364316.39

RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORA IA 945-2010

ETAPA RESIDENCIAL COSTA DORADA

PUNTO	NORTE	ESTE
1	97611186.29	6364304.8
2	9760962.23	6364187.58
3	9760800.16	6364497.81
4	9761022.74	6364614.25

FUTURO DESARROLLO

FINCA 30413871
ARRECIFE DEL OESTE
AREA=8 HAS+8227
80717

80, FUTURO

80, FUTURO

80717-137316

H_k

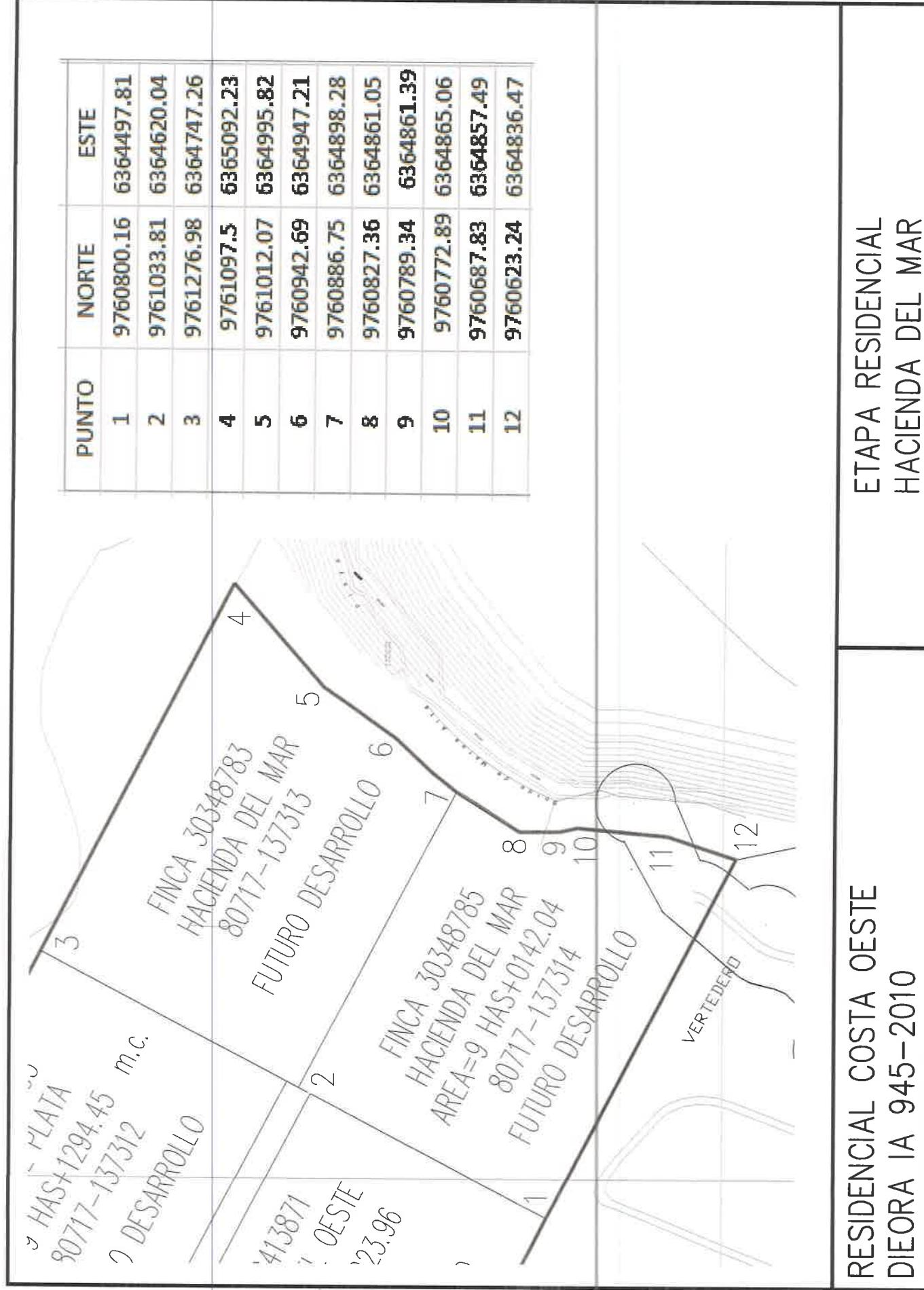
AREA =

FUTURO DESARROLLO

HAS + 8223.96

**RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORA IA 945-2010**

ETAPA RESIDENCIAL ARRAÇOES DE OESTE



PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761208.44	6364316.39
2	9761438.53	6364436.76
3	9761276.98	6364747.26
4	9761044.89	6364625.84

30411946
MARADA
6.81

15

FINCA MAR DEL PLATA
AREA=9 HAS 80717-137312 m.c.

FUTURO DESARROLLO

FINCA ARRECIFE DEL ORO
AREA=8 HAS

FUTURO

15

1

FINCA MAR DEL PLATA
AREA=9 HAS 80717-137312 m.c.

FUTURO DESARROLLO

1

FINCA ARRECIFE DEL ORO
AREA=8 HAS

FUTURO

RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORIA IA 945-2010

ETAPA RESIDENCIAL MAR DEL PLATA

PUERTAS DEL MAR DEL OESTE
FINCA 30283385
ML-11
80717-133525

1:40000

PUERTAS DEL MAR DEL OESTE
FINCA 30283385 ML-11 80717-133525

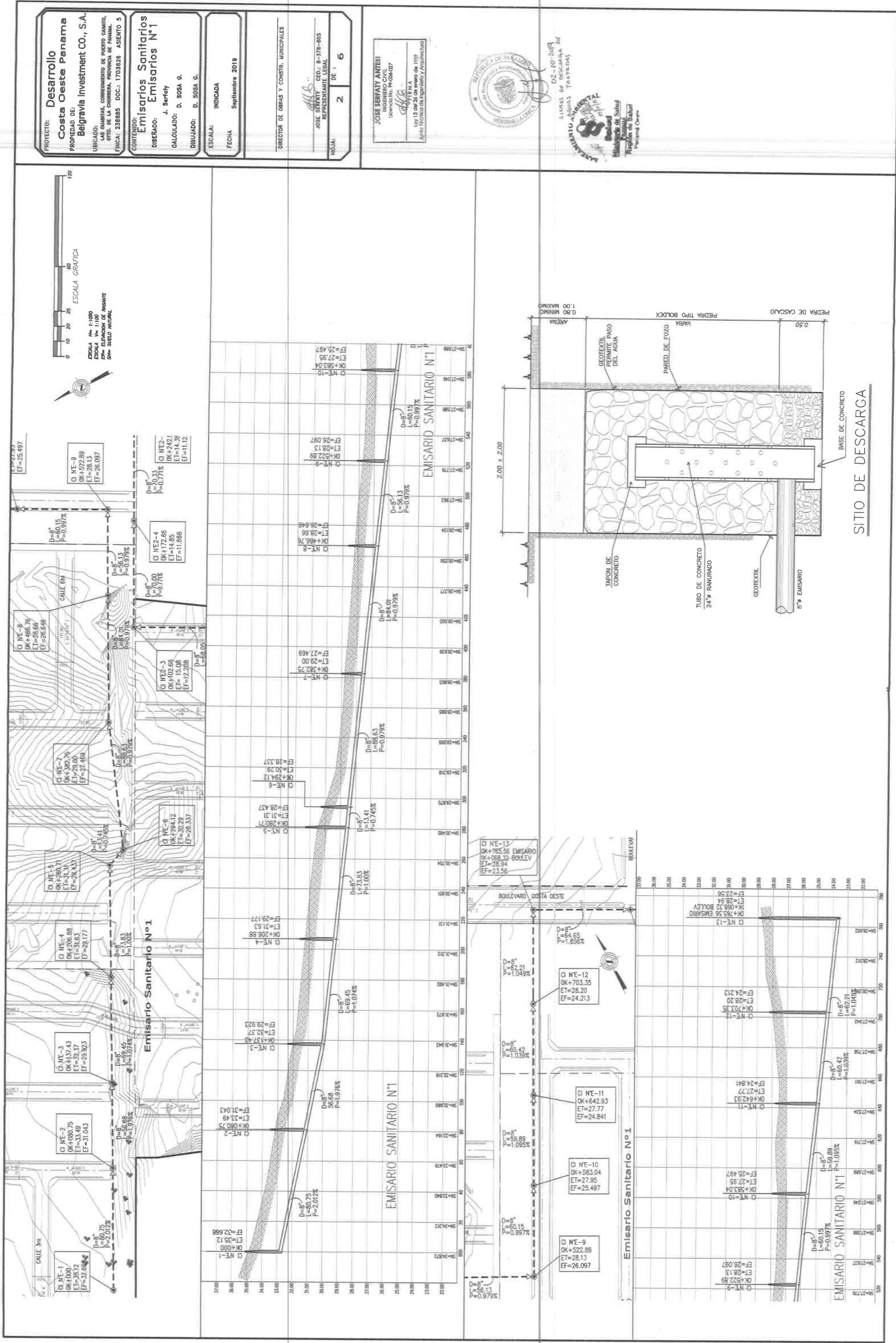
PUNTO	NORTE	ESTE
1	9761421.51	6363859.75
2	9761195.74	6363740.26
12	9760962.23	6364187.58
13	9761186.29	6364304.8

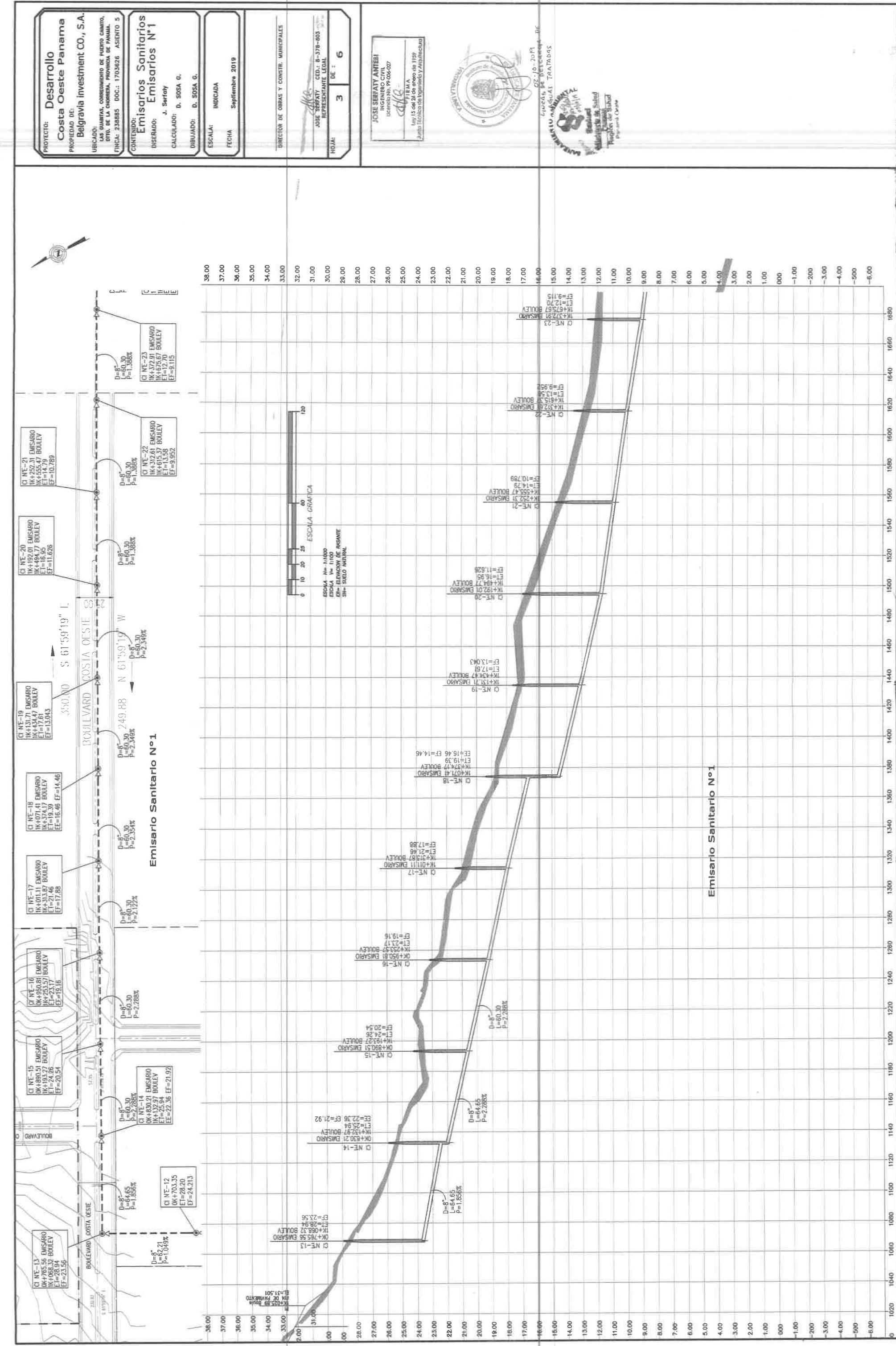
**RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORA IA 945-2010**

ETAPA PUERTA DEL MAR DEL OESTE

24

PLANOS DEL EMISARIO





Project: Desarrollo Costa Oeste Panama

PROPERTY: Belgravia Investment CO., S.A.

LOCATION: LAS GUANAS, CONCEJO DE PUERTO CANITO, PROVINCIA DE PAMPA, FINCA: 238885 DOC.: 1703626 ASIENTO 5

CONTENTS: Emissarios Sanitarios N°1

DESIGNED BY: J. Serrahy

CALCULATED BY: D. SOSA G.

DRAWN BY: D. SOSA G.

SCALE: INDICATED

DATE: Septiembre 2019

DIRECTOR OF WORKS AND CONSTRUCTION: MUNICIPAL

JOSE SERFATY ANTIBI INGENIERO CIVIL Licencia No. PP-004-007

REPRESENTATIVE LEGAL

HOJA: 4 DE: 6

CL NE-21 EMBASSY (K+253.31) BOULEV E=14.79 L=14.79 P=0.00 D=8% P=1.44% F=0.388%

CL NE-22 EMBASSY (K+312.61) BOULEV E=15.37 L=15.37 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-23 EMBASSY (K+372.91) BOULEV E=12.70 L=12.70 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-24 EMBASSY (K+433.21) BOULEV E=11.024 L=11.024 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-25 EMBASSY (K+493.51) BOULEV E=7.90 L=7.90 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-26 EMBASSY (K+553.21) BOULEV E=6.00 L=6.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-27 EMBASSY (K+613.57) BOULEV E=4.00 L=4.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-28 EMBASSY (K+673.87) BOULEV E=2.00 L=2.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-29 EMBASSY (K+734.27) BOULEV E=0.00 L=0.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-30 EMBASSY (K+794.57) BOULEV E=-2.00 L=-2.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-31 EMBASSY (K+854.87) BOULEV E=-4.00 L=-4.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-32 EMBASSY (K+915.17) BOULEV E=-6.00 L=-6.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-33 EMBASSY (K+975.47) BOULEV E=-8.00 L=-8.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-34 EMBASSY (K+1035.77) BOULEV E=-10.00 L=-10.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-35 EMBASSY (K+1096.07) BOULEV E=-12.00 L=-12.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-36 EMBASSY (K+1156.37) BOULEV E=-14.00 L=-14.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-37 EMBASSY (K+1216.67) BOULEV E=-16.00 L=-16.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-38 EMBASSY (K+1276.97) BOULEV E=-18.00 L=-18.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-39 EMBASSY (K+1337.27) BOULEV E=-20.00 L=-20.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-40 EMBASSY (K+1397.57) BOULEV E=-22.00 L=-22.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-41 EMBASSY (K+1457.87) BOULEV E=-24.00 L=-24.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-42 EMBASSY (K+1518.17) BOULEV E=-26.00 L=-26.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-43 EMBASSY (K+1578.47) BOULEV E=-28.00 L=-28.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-44 EMBASSY (K+1638.77) BOULEV E=-30.00 L=-30.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-45 EMBASSY (K+1699.07) BOULEV E=-32.00 L=-32.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-46 EMBASSY (K+1759.37) BOULEV E=-34.00 L=-34.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-47 EMBASSY (K+1819.67) BOULEV E=-36.00 L=-36.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-48 EMBASSY (K+1879.97) BOULEV E=-38.00 L=-38.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-49 EMBASSY (K+1930.27) BOULEV E=-40.00 L=-40.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-50 EMBASSY (K+1990.57) BOULEV E=-42.00 L=-42.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-51 EMBASSY (K+2050.87) BOULEV E=-44.00 L=-44.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-52 EMBASSY (K+2111.17) BOULEV E=-46.00 L=-46.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-53 EMBASSY (K+2171.47) BOULEV E=-48.00 L=-48.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-54 EMBASSY (K+2231.77) BOULEV E=-50.00 L=-50.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-55 EMBASSY (K+2292.07) BOULEV E=-52.00 L=-52.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-56 EMBASSY (K+2352.37) BOULEV E=-54.00 L=-54.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-57 EMBASSY (K+2412.67) BOULEV E=-56.00 L=-56.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-58 EMBASSY (K+2472.97) BOULEV E=-58.00 L=-58.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-59 EMBASSY (K+2533.27) BOULEV E=-60.00 L=-60.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-60 EMBASSY (K+2593.57) BOULEV E=-62.00 L=-62.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-61 EMBASSY (K+2653.87) BOULEV E=-64.00 L=-64.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-62 EMBASSY (K+2714.17) BOULEV E=-66.00 L=-66.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-63 EMBASSY (K+2774.47) BOULEV E=-68.00 L=-68.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-64 EMBASSY (K+2834.77) BOULEV E=-70.00 L=-70.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-65 EMBASSY (K+2895.07) BOULEV E=-72.00 L=-72.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-66 EMBASSY (K+2955.37) BOULEV E=-74.00 L=-74.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-67 EMBASSY (K+3015.67) BOULEV E=-76.00 L=-76.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-68 EMBASSY (K+3075.97) BOULEV E=-78.00 L=-78.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-69 EMBASSY (K+3136.27) BOULEV E=-80.00 L=-80.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-70 EMBASSY (K+3196.57) BOULEV E=-82.00 L=-82.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-71 EMBASSY (K+3256.87) BOULEV E=-84.00 L=-84.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-72 EMBASSY (K+3317.17) BOULEV E=-86.00 L=-86.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-73 EMBASSY (K+3377.47) BOULEV E=-88.00 L=-88.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-74 EMBASSY (K+3437.77) BOULEV E=-90.00 L=-90.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-75 EMBASSY (K+3498.07) BOULEV E=-92.00 L=-92.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-76 EMBASSY (K+3558.37) BOULEV E=-94.00 L=-94.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-77 EMBASSY (K+3618.67) BOULEV E=-96.00 L=-96.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-78 EMBASSY (K+3678.97) BOULEV E=-98.00 L=-98.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-79 EMBASSY (K+3739.27) BOULEV E=-100.00 L=-100.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-80 EMBASSY (K+3799.57) BOULEV E=-102.00 L=-102.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-81 EMBASSY (K+3859.87) BOULEV E=-104.00 L=-104.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-82 EMBASSY (K+3910.17) BOULEV E=-106.00 L=-106.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-83 EMBASSY (K+3970.47) BOULEV E=-108.00 L=-108.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-84 EMBASSY (K+4030.77) BOULEV E=-110.00 L=-110.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-85 EMBASSY (K+4091.07) BOULEV E=-112.00 L=-112.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-86 EMBASSY (K+4151.37) BOULEV E=-114.00 L=-114.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-87 EMBASSY (K+4211.67) BOULEV E=-116.00 L=-116.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-88 EMBASSY (K+4271.97) BOULEV E=-118.00 L=-118.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-89 EMBASSY (K+4332.27) BOULEV E=-120.00 L=-120.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-90 EMBASSY (K+4392.57) BOULEV E=-122.00 L=-122.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-91 EMBASSY (K+4452.87) BOULEV E=-124.00 L=-124.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-92 EMBASSY (K+4513.17) BOULEV E=-126.00 L=-126.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-93 EMBASSY (K+4573.47) BOULEV E=-128.00 L=-128.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-94 EMBASSY (K+4633.77) BOULEV E=-130.00 L=-130.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-95 EMBASSY (K+4694.07) BOULEV E=-132.00 L=-132.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-96 EMBASSY (K+4754.37) BOULEV E=-134.00 L=-134.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-97 EMBASSY (K+4814.67) BOULEV E=-136.00 L=-136.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-98 EMBASSY (K+4874.97) BOULEV E=-138.00 L=-138.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-99 EMBASSY (K+4935.27) BOULEV E=-140.00 L=-140.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-100 EMBASSY (K+4995.57) BOULEV E=-142.00 L=-142.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-101 EMBASSY (K+5055.87) BOULEV E=-144.00 L=-144.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-102 EMBASSY (K+5116.17) BOULEV E=-146.00 L=-146.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-103 EMBASSY (K+5176.47) BOULEV E=-148.00 L=-148.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-104 EMBASSY (K+5236.77) BOULEV E=-150.00 L=-150.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-105 EMBASSY (K+5297.07) BOULEV E=-152.00 L=-152.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-106 EMBASSY (K+5357.37) BOULEV E=-154.00 L=-154.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-107 EMBASSY (K+5417.67) BOULEV E=-156.00 L=-156.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-108 EMBASSY (K+5477.97) BOULEV E=-158.00 L=-158.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-109 EMBASSY (K+5538.27) BOULEV E=-160.00 L=-160.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-110 EMBASSY (K+5598.57) BOULEV E=-162.00 L=-162.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-111 EMBASSY (K+5658.87) BOULEV E=-164.00 L=-164.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-112 EMBASSY (K+5719.17) BOULEV E=-166.00 L=-166.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-113 EMBASSY (K+5779.47) BOULEV E=-168.00 L=-168.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-114 EMBASSY (K+5839.77) BOULEV E=-170.00 L=-170.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-115 EMBASSY (K+5899.07) BOULEV E=-172.00 L=-172.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-116 EMBASSY (K+5959.37) BOULEV E=-174.00 L=-174.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-117 EMBASSY (K+6019.67) BOULEV E=-176.00 L=-176.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-118 EMBASSY (K+6079.97) BOULEV E=-178.00 L=-178.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-119 EMBASSY (K+6130.27) BOULEV E=-180.00 L=-180.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-120 EMBASSY (K+6190.57) BOULEV E=-182.00 L=-182.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-121 EMBASSY (K+6250.87) BOULEV E=-184.00 L=-184.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-122 EMBASSY (K+6311.17) BOULEV E=-186.00 L=-186.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-123 EMBASSY (K+6371.47) BOULEV E=-188.00 L=-188.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-124 EMBASSY (K+6431.77) BOULEV E=-190.00 L=-190.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-125 EMBASSY (K+6492.07) BOULEV E=-192.00 L=-192.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-126 EMBASSY (K+6552.37) BOULEV E=-194.00 L=-194.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-127 EMBASSY (K+6612.67) BOULEV E=-196.00 L=-196.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-128 EMBASSY (K+6672.97) BOULEV E=-198.00 L=-198.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-129 EMBASSY (K+6733.27) BOULEV E=-200.00 L=-200.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-130 EMBASSY (K+6793.57) BOULEV E=-202.00 L=-202.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-131 EMBASSY (K+6853.87) BOULEV E=-204.00 L=-204.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-132 EMBASSY (K+6914.17) BOULEV E=-206.00 L=-206.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-133 EMBASSY (K+6974.47) BOULEV E=-208.00 L=-208.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-134 EMBASSY (K+7034.77) BOULEV E=-210.00 L=-210.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-135 EMBASSY (K+7095.07) BOULEV E=-212.00 L=-212.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

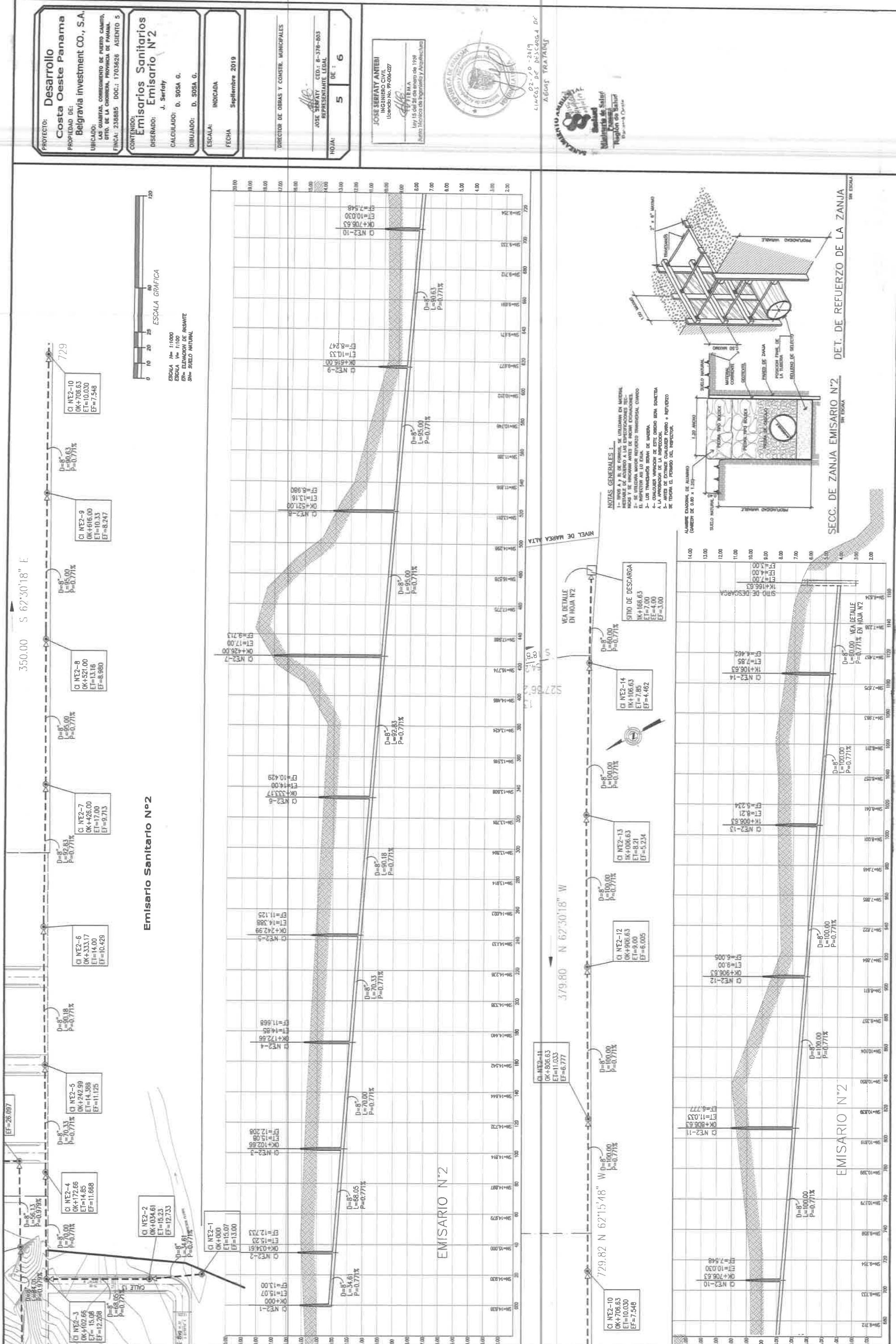
CL NE-136 EMBASSY (K+7155.37) BOULEV E=-214.00 L=-214.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

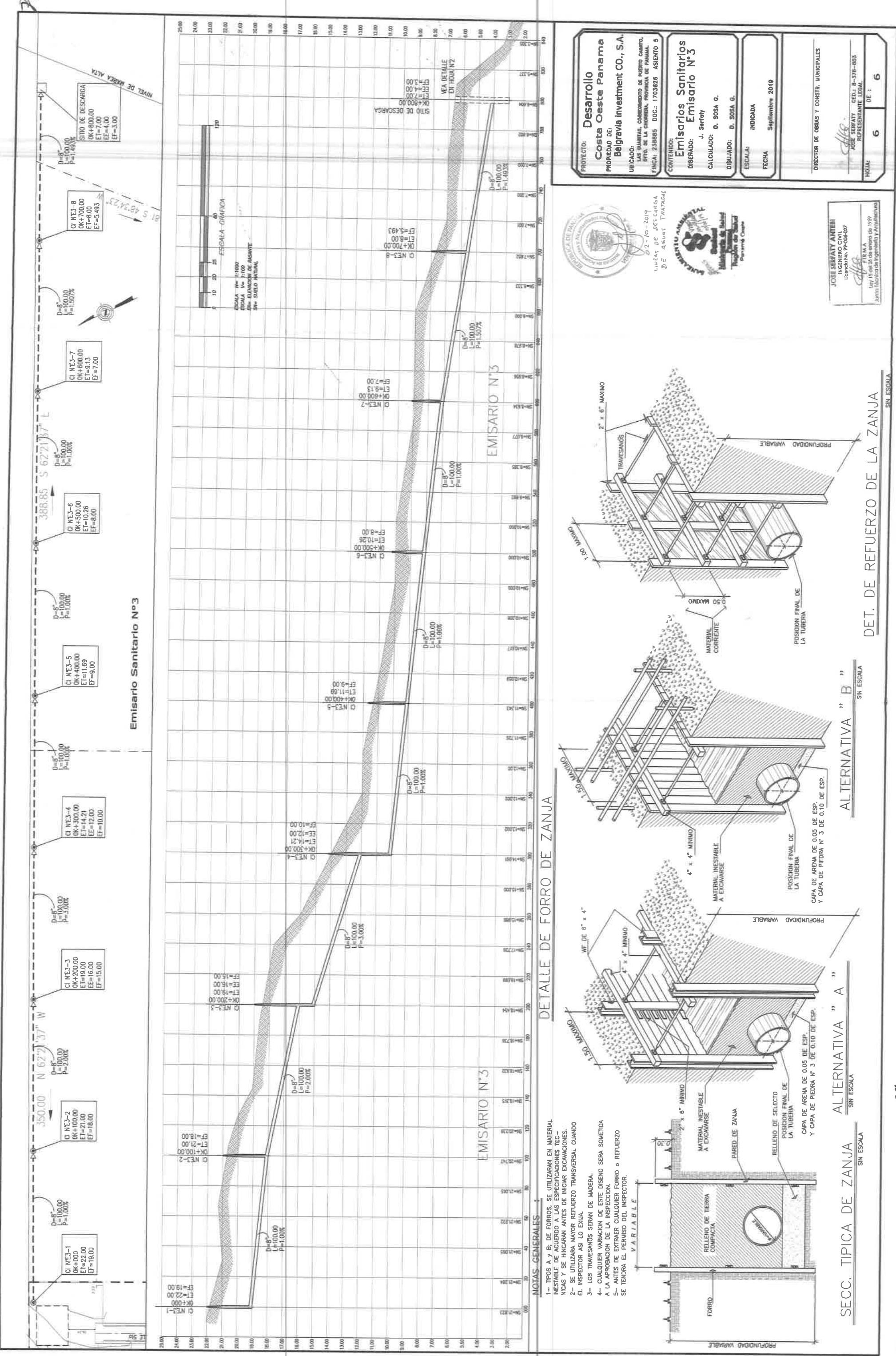
CL NE-137 EMBASSY (K+7215.67) BOULEV E=-216.00 L=-216.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

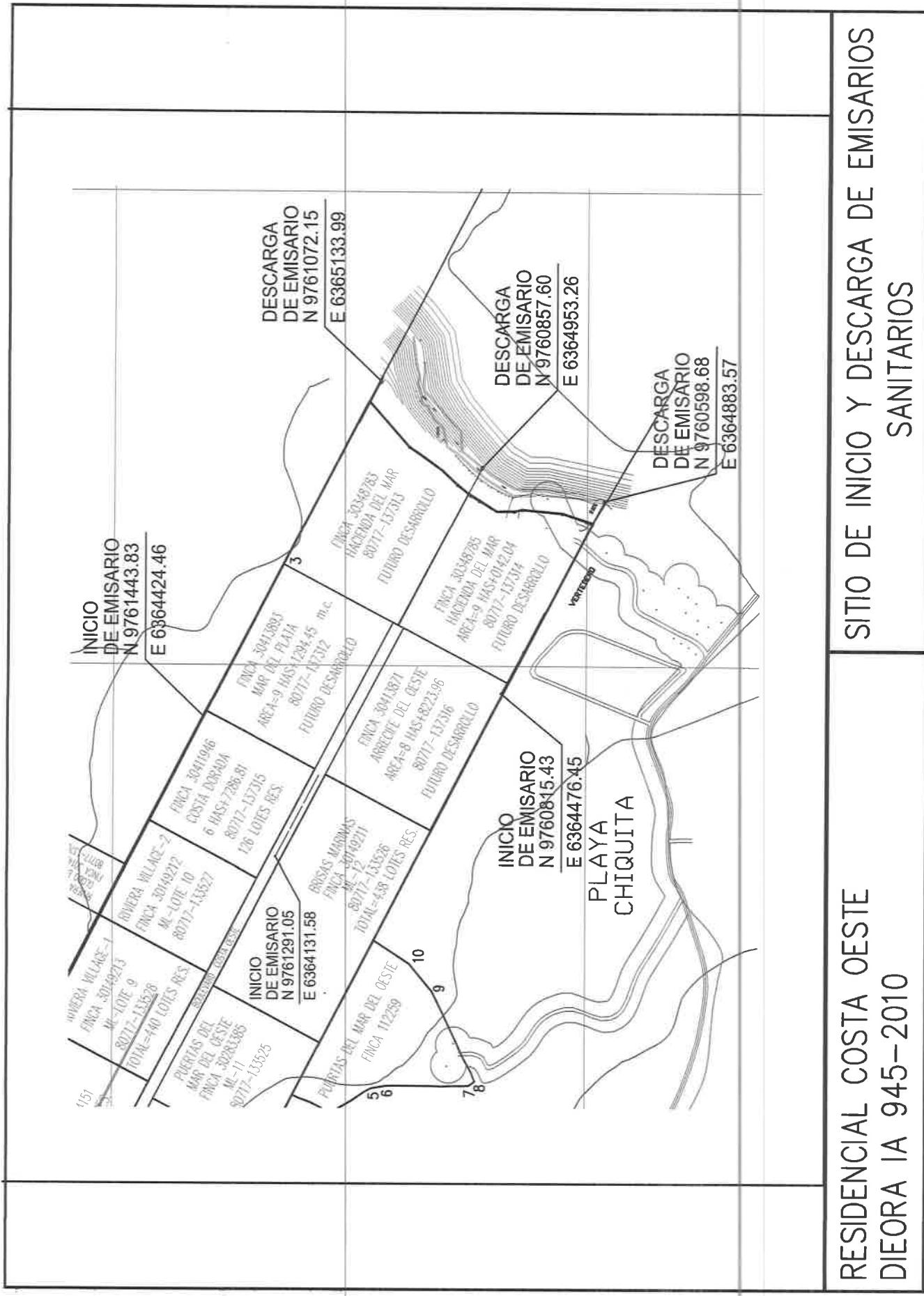
CL NE-138 EMBASSY (K+7275.97) BOULEV E=-218.00 L=-218.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-139 EMBASSY (K+7336.27) BOULEV E=-220.00 L=-220.00 P=0.00 D=8% P=1.388%

CL NE-140 EMBASSY (K+7396.57) BOULEV E=-222.00 L=-222.00 P=0.00 D=8% P=1.388%</p







RESIDENCIAL COSTA OESTE
DIEORA | A 945-2010

SITIO DE INICIO Y DESCARGA DE EMISARIOS SANITARIOS

276



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0307-2705-2024

R

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>Upres</u>	
Fecha: <u>27-5-2024</u>	
Hora: <u>1:55</u>	

Albrook, Calle Stoberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0355

www.mymambiente.gob.pa



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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



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:

Hoy: 18 de Junio de 2024
MIAMBIENTE
Siendo las 18.33 de la Monarca
notifique por escrito a Serfaty Jose
documentación Segunda Inf. Colocacion
Notificador ICHOCA MNR Notificado Debtus

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.

- 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.

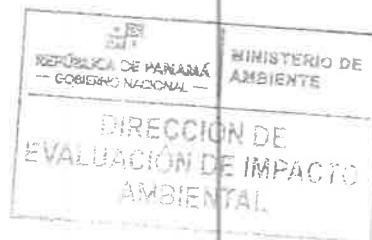
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es



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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 2



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 DEIA-DIA-AC-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 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(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, JUN 17 2024

Diam  MM 
Testigo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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



Definitiva

*Fiel copia de su original
18/02/2024.*

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 m². 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

2024
06/19
10:00 AM
MÁS
SERFATY
José

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	
RECEBIDO	
Por:	4/are
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
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

287
287

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>C. J. Pérez</i>
Fecha:	25/6/2024
Hora	8:19 a.m.

MEMORANDO - DIAM - 0966- 2024

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

DE: *Alex Pérez*
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 ²) Polígonos a modificar Hacienda del Mar (17ha+3,237.33m ²) Puerta del Mar del Oeste (6ha+0,818.2m ²) Mar de Plata del Oeste (9ha+6,085.47m ²) Costa Dorada (7ha+0,693.24m ²) Brisa Marinas (11ha+3,496.42m ²) Arrecife del Oeste (9ha+5,837.59m ²)
División Política Administrativa	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
289

Atentamente,

*Adj.: Mapa
AODG/ys/ym
CC: Departamento de Geomática*



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

290
290
Panamá, 08 de julio de 2024.

REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Palacios</i>
Fecha:	<i>9/7/2024</i>
Hora:	<i>9:17'</i>

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,


JOSE SERFATY
Representante Legal



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

CERTIFICO:

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

Panamá, JUL 08 2024

Pilar *ML*
Tingo *Palma* Tingo
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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

293
293

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 DEEIA-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 ² ; Arrecife del Oeste, superficie 8 ha + 4,582.03 m ² ; Brisas Marinas, superficie 12 ha + 6,609.58 m ² ; Costa Dorada, superficie 6 ha + 7,923.37 m ² ; Hacienda del Mar, superficie 18 ha + 5,355.84 m ² ; Mar del Plata, superficie 9 ha + 2,014.38 m ² ; Puertas del Mar del Oeste, superficie 6 ha + 8,670.17 m ² .
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/chym
CC: Departamento de Geomática

293
293

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Lidich</i>
Fecha:	15/7/2024
Hora:	3:14 pm

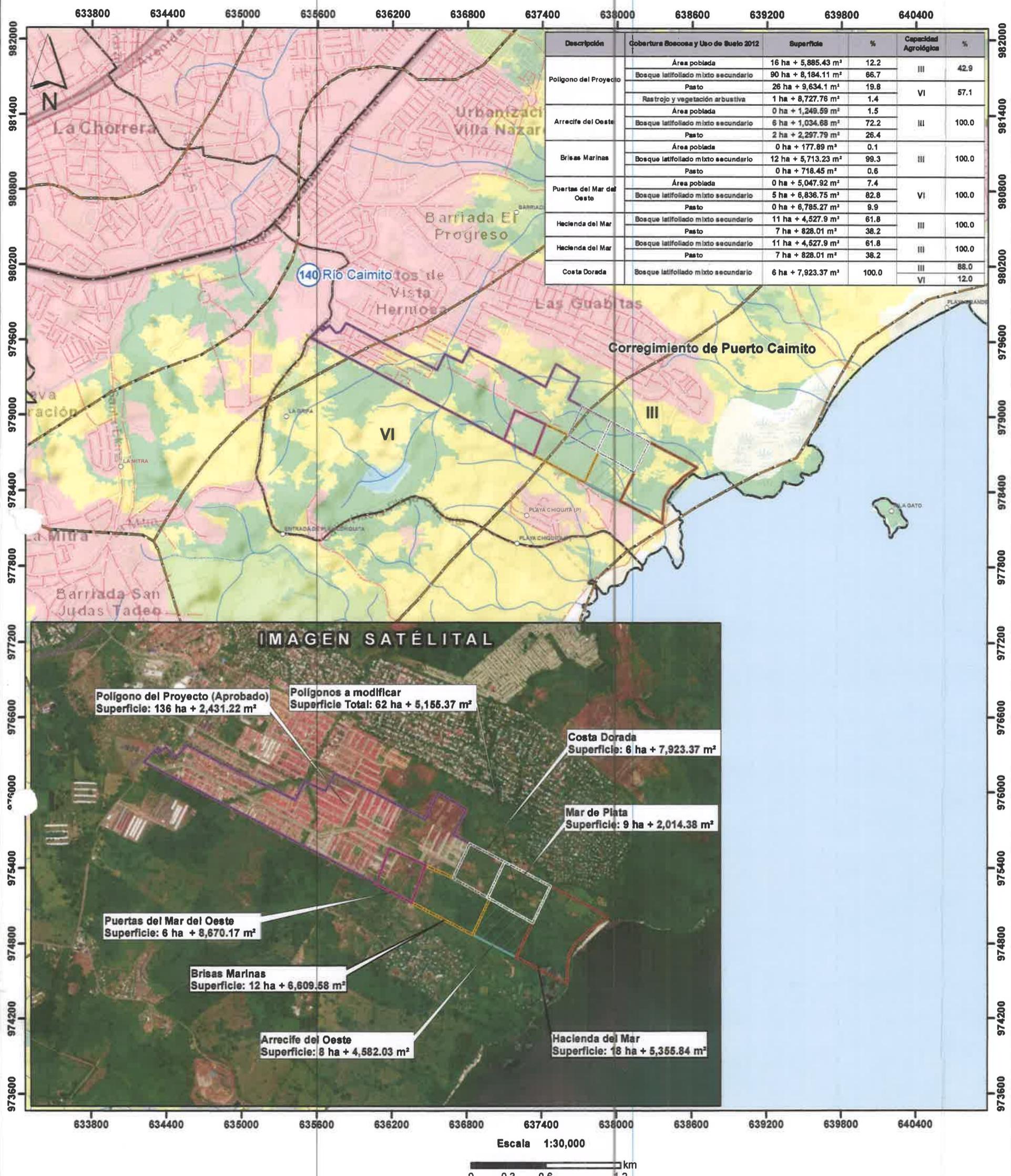


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

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

294

MINISTERIO DE AMBIENTE



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

- Mapa que muestra la cobertura boscosa y el uso del suelo en 2012. El mapa incluye una leyenda que define los siguientes tipos de cobertura:

 - Arroz (color amarillo)
 - Bosque latifoliado mixto secundario (color verde)
 - Bosque plantado de latifoliadas (color gris)
 - Infraestructura (color rosa)
 - Pasto (color amarillo)
 - Rastrojo y vegetación arbustiva (color verde)
 - Superficie de agua (color azul)
 - Área poblada (color rosa)

- 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

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen Satelital ESRI
- DFEIA-0410-1007-2024

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 ESRI
- DFEIA-0410-1007-2024

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

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

www.milambiente.gob.pa

296
296



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Esther 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. 4,262 DE 14 DE MAYO 20

POR LA CUAL: la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se regula para
que 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.**

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

Manuel Muñoz
8-211-852

297
298



NOTARÍA 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.**, se separa 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 PITTY 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), se separa 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.** -----

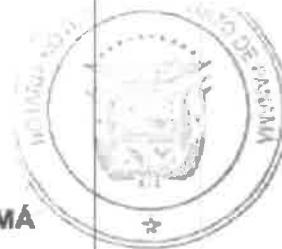
Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), con rumbo Norte veintisiete grados, cuarenta y cuatro minutos, cincuenta y siete segundos Este (N27°44'57"E), se mide una distancia de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados (274.48mts2), y colinda con el resto 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°21'37"E), se mide una distancia de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados y ochenta y cinco centímetros cuadrados (388.85mts2), 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°34'23"W), se mide una distancia de ciento veintiocho metros cuadrados y ochenta y un centímetros cuadrados (128.81mts2), 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°59'49"W), se mide una distancia de veintiséis metros cuadrados y setenta y tres centímetros cuadrados (26.73mts2), 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



REPUBLICA DE PANAMÁ

PANAREL NOTARIAL

6.00



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

299
299

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 (58.00mts²), 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 (44.93mts²), 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 (29.45mts²), 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 (314.70mts²), 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 (9HAS+5382.76Mts²); 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 diecisésis (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 diecisésis (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

300
300

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 atiende 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, Idopacidad 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

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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 COMPARCIENTE, 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 dia 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 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 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

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL
TIPO B
NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

REPUBLICA de PANAMA PAPEL NOTARIAL
TIPO B
NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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 auténtica 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 la 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
805
REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

PANAMA

NACIONAL

00

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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:

RESOLUCIÓN:

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 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 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 presentes. -----

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 auténtica 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

RE-PÚBLICA de PANAMÁ



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



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 dia 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 la 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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
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:

RESOLUCIÓN:

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 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

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 presentes. -----

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 suscripto Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y auténtica 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.

=====

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**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



BERNARD GORDON, con cédula de identidad personal número uno-dieci nueve- trescientos diecisiete (1-19-317) y JANET 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.) JANET AGUIRRE -----

(Fdo.) TATIANA PITTY 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 Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



Copia para propósitos de notarización



312
312
F. 152

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

FINA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Yna Pitty Bethancourt
NOTARIA PUBLICA 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. 4,261 DE 14 DE MAYO 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 **DESARROLLO HACIENDA DEL MAR, S.A.**

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

MANUEL RIVERA
3-811-852



NOTARÍA 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.**, se separa 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 PITTY 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), se separa 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°44'12"E), se mide una distancia de doscientos sesenta y tres metros cuadrados y setenta y tres centímetros cuadrados (263.73mts2), 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°59'19"E), se mide una distancia de trescientos catorce metros cuadrados y setenta centímetros cuadrados (314.70mts2), 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°27'23"W), se mide una distancia de seis metros cuadrados y noventa y cuatro centímetros cuadrados (6.94mts2), 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°30'55"W), se mide una distancia de sesenta y tres metros cuadrados y veintiún centímetros cuadrados (63.21mts2), 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°22'37"E), se mide una distancia de treinta y ocho metros cuadrados y tres centímetros cuadrados

315
315

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
REPUBLICA DE PANAMA
NACIONAL
S 00

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



(38.03mts²), 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°27'24"E), se mide una distancia de dieciséis metros cuadrados y ochenta y seis centímetros cuadrados (16.86mts²), 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°12'57"W), se mide una distancia de ochenta y cinco metros cuadrados y cuarenta y tres centímetros cuadrados (85.43mts²), 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°08'57"W), se mide una distancia de cincuenta y cuatro metros cuadrados y veintiún centímetros cuadrados (54.21mts²), 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°36'24"W), se mide una distancia de trece metros cuadrados y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (13.54mts²), 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°15'48"W), se mide una distancia de trescientos setenta y nueve metros cuadrados y ochenta y dos centímetros cuadrados (379.82mts²), 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 mts²); 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 diecisésis (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 diecisésis (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 atiende 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.,**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PANAMÁ PAPEL NOTARIAL

10-10-2012

300



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

S.A., se encuentra inscrita a Ficha hoy Folio Folio Real cuatrocientos setenta y ocho mil quinientos diecisésis (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 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 + 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 COMPARCIENTE, 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 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 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 nueva Hectareas + 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),



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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 **JOSE 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 -----

(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 la 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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA
NACIONAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



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:

RESOLUCIÓN:

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 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 + 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 presentes.

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



tarde, del dia 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

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 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.

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 dia 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 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 ésta 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



NOTARÍA 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+142.04Mts2), 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). -----

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: -----

RESOLUCIÓN: -----

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 + 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 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 presentes.

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 auténtica del Acta de una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad, celebrada



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

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. -----

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 conozca, 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 PITTY 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 Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



320
328



357333/2022 (0)

08/01/2022 4:38:58 p.m.

Oficina de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

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 AGOSTO DE 20 22

POR LA CUAL:

La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se separa 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.**

Edoardo Venzano 8-300-18



329
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 diecisésis (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 Nueve Hectáreas + mil doscientos
5 noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados
6 (9HAS+1294.45Mts²), de **LA FINCA** inscrita como Folio Real doscientos treinta y ocho mil
7 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 doscientos cincuenta y nueve
10 metros con setenta y n centímetros (259.71 m) con un rumbo Norte veintisiete grados,
11 cuarenta y cuatro minutos, doce segundos Este (N 27°44'12"E) hasta llegas al punto dos
12 (2), colinda con Resto libre de la finca 238885 documento 670154 propiedad de
13 BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----
14 Partiendo del punto dos (2), marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros
15 (350.00 m), con un rumbo Sur sesenta y dos grados, veintiún minutos, treinta y siete
16 segundos Este (S 62°21'37"E) hasta llegar al punto tres (3), colinda con la finca 63842,
17 tomo 1612, folio 104 propiedad de Ángel Talavera. -----
18 Partiendo del punto tres (3), marcamos una distancia de doscientos sesenta y un metros
19 con noventa y ocho centímetros (261.98m) con un rumbo Sur veintisiete grados, cuarenta
20 y cuatro minutos, doce segundos Oeste (S 27°44'12"W) hasta llegar al punto cuatro (4),
21 colinda con Resto libre de la finca 238885 documento 670154 propiedad de BELGRAVIA
22 INVESTMENT CO., S.A. -----
23 Partiendo del punto cuatro (4), marcamos una distancia de trescientos cincuenta metros
24 (350.00 m), con un rumbo Norte sesenta y un grados, cincuenta y nueve minutos,
25 diecinueve segundos Oeste (S 61°59'19"W) hasta llegar al punto uno (1), inicio de esta
26 descripción, colinda con la servidumbre de Boulevard Costa Oeste. -----
27 *Este polígono tiene un área de Nueve Hectáreas, con nueve mil doscientos noventa y*
28 *cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (9 HAS + 1,294.45*
29 *m²). Según Plano ocho cero siete uno siete - uno tres siete tres uno dos (80717-137312),*
30 *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 diecisésis (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 numero 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 numero



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 COMPARCIENTE, 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
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 **Público 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 dia 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+1294.45Mts²), 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 dia 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



337
REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil
2 seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro
3 Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con
4 las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil
5 doce (2012). -----

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

8 ----- R E S O L U C I O N: -----

9 1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria del traspaso mediante
10 acuerdo de Escisión celebrado con la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

11 2.- APROBAR, como en efecto se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos,
12 específicamente relacionada con la transferencia de un globo de terreno de 9HAS +
13 1294.45Mts2, que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos
14 treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil
15 seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro
16 Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad con
17 las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos mil
18 doce (2012). Además se aprueba lo siguiente: a) Que la limitación de responsabilidad por
19 parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá
20 transferencia de pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta
21 escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

22 3.- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta
23 Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para
24 tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

25 No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la
26 tarde, del día quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

27 (Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

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

29 El suscrito Secretario certifica que la anterior es una fiel copia y auténtica del Acta de una
30 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 explidió, selló y firmó, en la ciudad de Panamá a
19 los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022). -----



Lic. Julio César De León Vallejos
Notario Público Décimo

329
331

DERECHOS DE REGISTRO



Nº 1403672852

A depositar en la Cuenta: 1 0 0 0 0 5 4 9 7 8

Fecha: 09/01/2022 4:20:07 p.m.

Presentante: EDGARDO VERNAZA (8-300-14)

NOTARÍA PÚBLICA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Escritura: 4683

Fecha Escritura: 08/12/2022

Firma depositante:

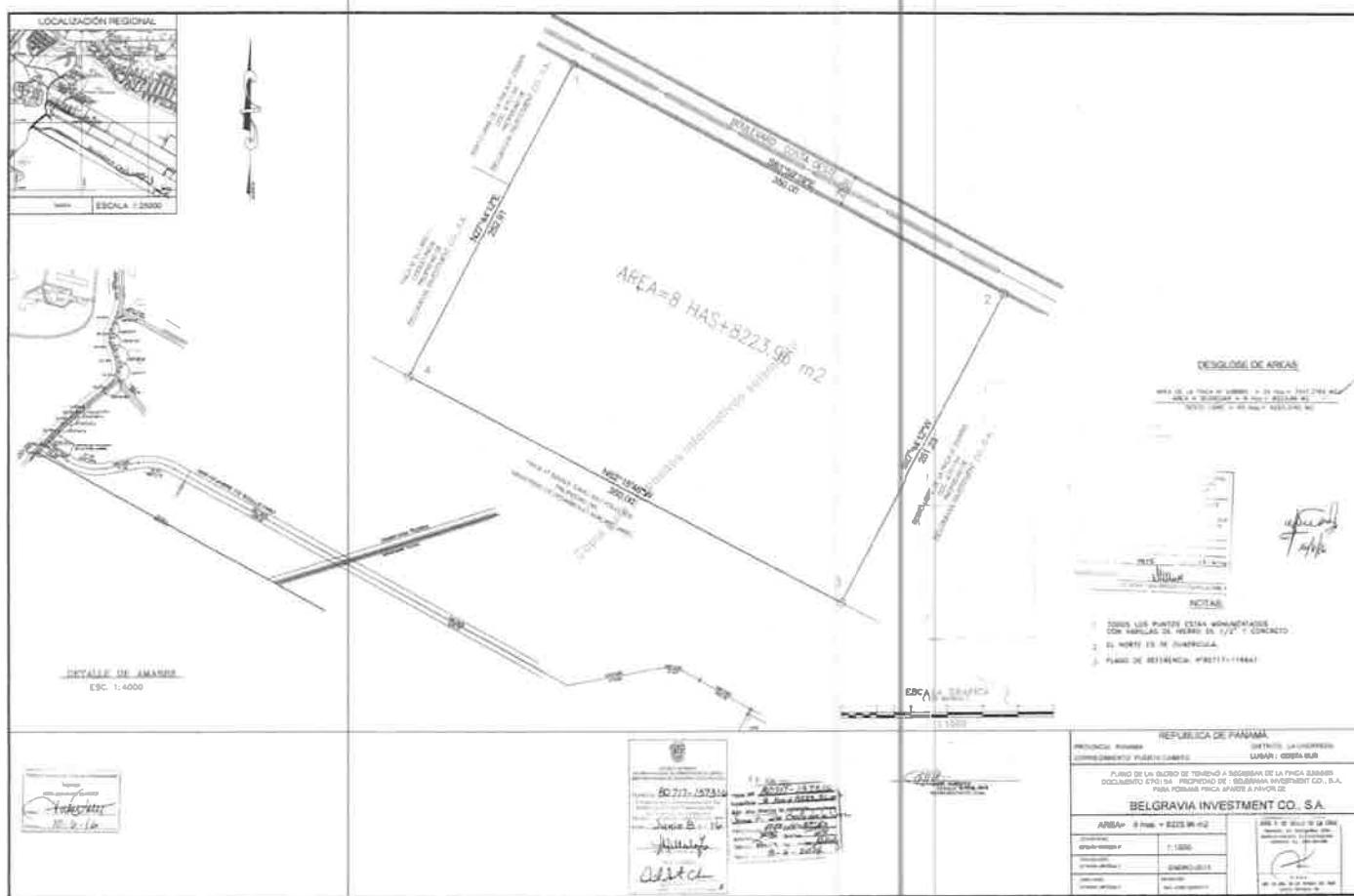
Edg

AGENCIAS DEL REGISTRO: PANAMA 01/08/2022 16:27:00
USOS/FASES DE REGISTRO: PUBLICO
CAT: B260419 01EQ 00000931 3NP
BOLETA: 1403672852 REFERENCIA: 070350931
Concepto: Cheques AND: Otras Banca
Efectivo: 208.00 IVA: 0.00
Total: 208.00

FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	\$	208.00
Cheques	\$	0.00
TOTAL	\$	208.00

340

340



341
341

350375/2018 (0)

24/08/2018 08:00: QB-40 PR
RECORRIDO: 101 Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Liedo. Raúl Iván Castillo Sanjur
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELS.: 223-5666
263-5411
263-4180
FAX: 263-3861
CELULAR: 8874-8631

AVENIDA MANUEL MARÍA ICASA
EDIFICIO TORRE COSMOS.
PLANTA BAJA

APARTADO 823-1169
PANAMÁ
REPÚBLICA DE PANAMÁ

COPIA 8,069 01 AGOSTO 8996 - 2018
ESCRITURA No. DE 18 DE 20

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
TELÉFONO: 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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL SESENTA Y NUEVE (8,069)

Por la cual la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., se separa 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), se separa para sí un

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

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

5 **SEGREGACION DE GLOBO DE TERRENO de seis Hectáreas + nueve mil doscientos
6 ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados
7 (6HAS+9284.63Mts2). DE LA FINCA inscrita como Folio Real doscientos treinta y
8 ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), Documento seiscientos setenta
9 mil ciento cincuenta y cuatro (670154), Propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT
10 CO., S.A.**

11 Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), con rumbo Norte sesenta y un grados,
12 cincuenta y nueve minutos, diecinueve segundos Oeste (N61°59'19"W), se mide una
13 distancia de doscientos setenta metros cuadrados y cincuenta y siete centímetros
14 cuadrados (270.57mts2), y colinda con calle Boulevard Costa Oeste; del punto dos (2) al
15 punto tres (3), con rumbo Sur veintiocho grados, cero minutos, cuarenta y un segundos
16 Oeste (S28°0'41"W), se mide una distancia de doscientos cincuenta y seis metros
17 cuadrados y sesenta y dos centímetros cuadrados (256.62mts2), y colinda con el resto
18 libre de la Finca No. doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885)
19 propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.; Del punto tres (3) al punto cuatro (4),
20 con rumbo Sur sesenta y dos grados, quince minutos, cuarenta y ocho segundos Este
21 (S62°15'48"E), se mide una distancia de doscientos setenta metros cuadrados y sesenta y
22 ocho centímetros cuadrados (270.68mts2), y colinda con la Finca sesenta y cinco mil
23 novecientos cuarenta y dos (65942) propiedad de ANGEL TALAVERA; del punto cuatro (4)
24 al punto uno (1), con rumbo Norte veintiocho grados, cero minutos, cuarenta y un
25 segundos Este (N28°0'41"E), se mide una distancia de doscientos cincuenta y cinco
26 metros cuadrados y treinta y dos centímetros cuadrados (255.32mts2), y colinda con el
27 resto libre de la Finca No. doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco
28 (238885) propiedad de BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. .. El polígono descrito tiene
29 una Superficie de seis Hectáreas + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros
30 cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts2). Según Plano

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

43-8-18

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 atiende 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 ----- ESCICION** -----

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

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 novcientos 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

23-8-18

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA
BOLETA 1263



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 COMPARCIENTE, 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 REUNION 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 dia 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 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 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

(6HAS+9284.63Mts2). 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 PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve tres uno (155631931), 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.

11 A moción debidamente presentada y ampliamente debatida la Asamblea General de
12 Accionistas adoptó y aprobó la siguiente resolución: *...Sustituir...*

-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 + nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (6HAS+9284.63Mts²). 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 PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., sociedad inscrita al Folio Real uno cinco cinco seis tres uno nueve tres uno (155631931), 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 abril de 2018.

(FDO, ILEGIBLE) _____ (FDO, ILEGIBLE) _____

348
349
REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

23.3.18

8.00



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 dia 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 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 solicito la 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 ésta 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

Nº 52747 - 2018

1 beneficiaria de esta escisión será, la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A., inscrita
2 a Folio No. 155631931, de la Sección de Persona Mercantil del Registro Público de
3 Panamá. La finalidad de esta escisión es la transferencia parcial de activos,
4 específicamente de un globo de terreno con una superficie de seis Hectáreas + nueve mil
5 doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados
6 (6HAS+9284.63Mts2) que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número
7 doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), inscrita al Documento
8 seiscientos setenta mil ciento cincuenta y cuatro (670154) Sección de Propiedad, Provincia
9 de Panamá, del Registro Público de Panamá, por un valor de TREINTA MIL DÓLARES
10 (USD\$30,000.00) Moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América y de
11 conformidad con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre
12 del año dos mil doce (2012), mediante la cual modifica y adiciona artículos al Código de
13 Comercio para establecer la escisión como forma de reorganización empresarial y la
14 reactivación de sociedades cuya disolución haya sido voluntaria, y que la misma señala, en
15 su artículo 505-A "Una sociedad comercial de cualquier clase o naturaleza podrá escindirse
16 mediante la división de todo o en parte de su patrimonio y su traspaso a una o más
17 sociedades ya constituidas o a la creación de una nueva sociedades, denominadas
18 beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad
19 escindida o que tengan a esta como su socio o accionista" (lo subrayado es nuestro).
20 Cabe destacar que los accionistas de la **sociedad beneficiaria** son los mismos que en la
21 **sociedad escindida**, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de
22 la escisión.

23 Que es obligación comunicar a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía
24 y Finanzas la intención de escindir con la sociedad PUERTA DEL MAR DEL OESTE, S.A. -----

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

27 **RESOLUCIÓN:** -----

28 1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante
29 Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaría Decima de Circuito, e
30 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

POSTALIA 125

350
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).

20. 3.- Se aprueba que la limitación de responsabilidad por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria.
21. 4.- Se aprueba que no existirá transferencia de pasivos de la sociedad escindida.
22. 5.- Se aprueba que se haga entrega por esta escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida.
23. 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.
24. 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 presentes.

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 -----

7 ----- ISAAC SERFASTY -----

8 ----- PRESIDENTE -----

9 ----- SECRETARIO -----

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

13 ----- (Fdo.) -----

14 ----- ISAAC SERFATY -----

15 ----- SECRETARIO -----

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

18 Carta dirigida a la Dirección General de Ingresos.

19 Panamá 20 de abril de 2018.

20 Licenciado

21 Pubblo Cortés

22 Director General de Ingreso

23 Del Ministerio de Economía y Finanza

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

25 Quien suscribe, JOSE SERFATY varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante,
26 con cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y ocho-ochocientos tres
27 (8-378-803), actuando en nombre y representación de BELGRAVIA INVESTMENT CO.,
28 S.A., sociedad debidamente inscrita al RUC 744313-1-478516 DV 84, con dirección en
29 Centro Comercial Plaza Concordia, Piso 2, Oficina 204, corregimiento de Bella Vista,
30 Distrito y Provincia 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.

351
351



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 -----

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

—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 solicitó 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 está 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 modular 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 ----- R E S O L U C I O N : -----

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

REPÚBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMA

23.8.18

8.00



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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 presentes. -----

Nº 52761 - 2018

1 No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la
2 tarde, del dia veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018).
3 ----- (Fdo.) ----- (Fdo.) -----

4 ----- JOSE SERFATY -----

5 ----- ISAAC SERFASTY -----

6 ----- PRESIDENTE -----

7 ----- 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.

16 Leida como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, CLIFFORD
17 GILBERTO BERNARD GORDON, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-
18 mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y TOMAS VILLARREAL, con cédula de identidad
19 personal número cuatro-noventa y nueve-mil ochocientos diez (4-99-1810), mayores de
20 edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron
21 conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el
notario que doy fe.

22 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO OCHO MIL SESENTA Y NUEVE (8,069)

23 ----- (fdo.) JOSE SERFATY ----- (fdo.) FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

24 ----- (fdo.) CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON ----- (fdo.) TOMAS VILLARREAL

25 ----- (fdo.) RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR ----- Notario Público Décimo.

26 Concuerda con su original esta copia que expidió, selló y firmó, en la ciudad de Panamá a
27 los un (1) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

28 ----- (fdo.) RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR
29 Notario Público Décimo



353
355

356
356



05/07/2022 4:36:28 P.M.

EST. 11.218 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 **4,682** **12** **AGOSTO** **22**
ESCRITURA No. **DE** **DE** **DE 20**

POR LA CUAL:

La sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., segregó 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.

Edmundo Verdugo Sánchez



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., segregó 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), segregó 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 y un grados, cincuenta y nueve
11 minutos, diecinueve segundos Este (S 61°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

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. -----



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 COMPARCIENTE, 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 EXTRAORDINARIA 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 explicó 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 segregó 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 al 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 comunique 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 segregó 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 auténtica 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

367
368



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

369

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 Concuerda con su original esta copia que expidió, selló y firmó, 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

277383/2020 (0)

10/06/2020 04:17:50 p.m.
Fiscalía de Panamá

ANOVENA 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 OCTUBRE 20 DE 20

POR LA CUAL:

La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se regresa 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.**

J.F.C FRANCISCO ES-INOVA CASTILLO
CEDULA: 2-78-1118
TELEFONO: 269-855
FAX: 264-9517



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.**, se separa 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 **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 PITTY 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), se separa 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 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

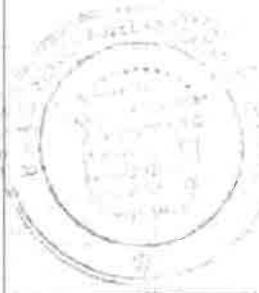
372
372

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



30.10.20
6.800



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 atiende 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 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 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
394
REPUBLICA DE PANAMA

2020

8/800



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



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 COMPARCIENTE, 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 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 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. -----

376
374
REPUBLICA DE PANAMA

22-07-20

86800



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



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 auténtica 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, Idenidad 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 dia 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 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 escindir esta sociedad, la cual fue constituida mediante Escritura

Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Décima 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). -----

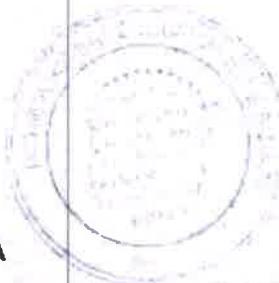
Cabe destacar que los accionistas de la sociedad beneficiaria son los mismos que en la sociedad escindida, por ende cumple el requisito medular para cumplir con la figura de la escisión. -----

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: -----

----- **R E S O L U C I O N :** -----

1.- ESCINDIR, como en efecto se escinde, esta sociedad, la cual fue constituida mediante



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Escritura Pública No. 2811 de 28 de febrero de 2005, de la Notaria Décima 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 octenta (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 presentes.

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 auténtica 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, Idenidad 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
398
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 dia 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

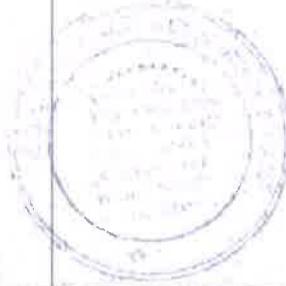
REPUBLICA DE PANAMA

30.10.20

B. 800



PAPEL NOTARIAL



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 presentes. -----

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). -----

383

383

(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 mi el notario que doy fe.

----- **ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO OCHO MIL CINCUENTA Y UNO** -----

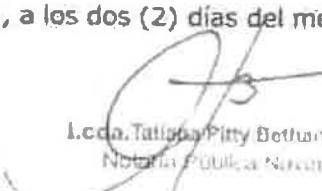
----- **(8,051)** -----

(Fdo.) **JOSE SERFATY** ----- (Fdo.) **FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO** -----

(Fdo.) **CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDON** ----- (Fdo.) **JANETT AGUIRRE** -----

(Fdo.) **TATIANA PITTY BETHANCOURT** - Notaria Pública Novena.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firme en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dos (2) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).


I.c.n. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



304
304

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 4,684 12 AGOSTO 22
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

La sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A.**, se separa 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.**

Edmundo Vélez Varela P-30-15



3004
305
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 veintitrés 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 veintitrés 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



387
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 cláusulas: -----

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

1 encuentra inscrita a Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y un mil
2 novecientos diez (155631910), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, y
3 en la cuales son Directores - Dignatarios: Presidente: JOSE SERFATY, Secretario - ISAAC
4 SERFATY, Tesorero: CARLOS PEREZ. -----

5 **TERCERO:** Manifiesta el compareciente que la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO.,**
6 **S.A.**, es propietaria de la finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y ocho
7 mil 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
9 de Panamá, la cual segregara un lote de ocho hectáreas + ocho mil doscientos
10 veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS + 8,223.96 Mts2),
11 para formar finca registral aparte. -----

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

23 **QUINTO:** Señala el compareciente que la sociedad **ARRECIFE DEL OESTE S.A.**, acepta
24 el traspaso mediante acuerdo de Escisión, del lote de ocho hectáreas + ocho mil
25 doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS + 8,223.96
26 Mts2), el cual será segregado finca inscrita como folio real numero doscientos treinta y
27 ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil
28 seiscientos diecisiete (8617), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del
29 Registro Público de Panamá. -----

30 **SEXTO:** Declara EL COMPARCIENTE, que ambas partes aceptan el traspaso mediante



389
389
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 **Público 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, -----

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

2 **(Fdo. ILEGIBLE) JOSÉ SERFATY** ----- **Cédula: 8-378-803** -----

3 **Director-Presidente/Representante legal** -----

4 -----

5 **SE PROTOCOLIZA ACTAS DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.** -----

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

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

8 En la ciudad de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día siete (7) de
 9 junio de 2022, se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en las
 10 oficinas de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. sociedad Anónima Inscrita al
 11 FOLIO 478516 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. -----

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

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

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

22 1- autorizar la segregación de un (1) globo de terreno de ocho hectáreas +
 23 ocho mil doscientos veintitrés metros cuadrados con noventa y seis decímetros (8 HAS +
 24 8,223.96 Mts²), de **LA FINCA** doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco
 25 (238885), con código de ubicación ocho mil seiscientos diecisiete (8617), Propiedad de
 26 BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., para que forme finca registral aparte. -----

27 2- Autorizar que la Finca que se resulte de la segregación de un (1) Globo de terreno se
 28 realice un traspaso mediante acuerdo de Escisión con la sociedad ARRECIFE DEL OESTE
 29 S.A., inscrita al Folio uno cinco cinco seis tres uno nueve uno cero (155631910) de la
 30 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 Mts2), 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 dia 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

1 Acta de Una Reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la expresada sociedad,
2 celebrada en la hora y lugar indicado. -----

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

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

6 -----

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

8 ----- DE LA SOCIEDAD ARRECIFE DEL OESTE S.A. -----

9 En la Ciudad de Panamá, siendo las tres de la tarde, del día dieciséis (16) de junio de dos
10 mil veintidós (2022), se celebró una reunión de una Junta Extraordinaria de Accionistas en
11 las oficinas de la sociedad denominada ARRECIFE DEL OESTE S.A., Sociedad Anónima
12 inscrita a Folio No. 155631910, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

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

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

21 Confirmado el quórum el Presidente de la reunión declaró abierta la sesión y explicó que el
22 objeto era celebrar un traspaso mediante acuerdo de Escisión y como sociedad beneficiaria
23 de la escisión de la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A., relacionada con la
24 transferencia parcial de activos, específicamente de un globo de terreno de 8 HAS +
25 8223.96 Mts2, que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos
26 treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil
27 seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro
28 Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad
29 con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos
30 mil doce (2012). -----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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

3 ----- R E S O L U C I O N: -----

4 1.- ACEPTAR, como en efecto se acepta, como sociedad beneficiaria del traspaso mediante
5 acuerdo de Escisión celebrado con la sociedad BELGRAVIA INVESTMENT CO., S.A. -----

6 2.- APROBAR, como en efecto se aprueba que la sociedad reciba de forma parcial activos,
7 específicamente relacionada con la transferencia de un globo de terreno de 8 HAS +

8 8223.96 Mts², que será segregado de la Finca inscrita como Folio Real número doscientos
9 treinta y ocho mil ochocientos ochenta y cinco (238885), con código de ubicación ocho mil
10 seiscientos diecisiete (8617), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro
11 Público de Panamá, en los mejores términos favorables a la sociedad y de conformidad
12 con las disposiciones de la ley ochenta (80), de veintidós (22) de noviembre del año dos
13 mil doce (2012). Además se aprueba lo siguiente: a) Que la limitación de responsabilidad
14 por parte de la sociedad escindida sea la misma que de la beneficiaria; b) Que no existirá
15 transferencia de pasivos de la sociedad escindida; c) Que se haga entrega por esta
16 escisión, acciones nominativas a los accionistas de la sociedad escindida. -----

17 3.- Nombrar como en efecto se nombra a JOSÉ SERFATY como miembro de la Junta
18 Directiva, para que en nombre de la sociedad formalicen los documentos necesarios para
19 tramitar la segregación y contrato de escisión antes descrito. -----

20 No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la reunión siendo las tres y media de la
21 tarde, del día dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

22 (Fdo.) JOSÉ SERFATY ----- PRESIDENTE -----

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

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

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

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

30 =====

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 Concuerda con su original esta copia que expliqué, sello y firmo, en la ciudad de Panamá a
14 los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidos (2022). -----

Copia para propósitos de verificación solamente
Lc. 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 las coordenadas aprobada del EsIA partes de ubican en el corregimiento de Puerto Caimito; verificar coordenadas modificadas Hacienda del Mar I, 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+2,431.22m²); 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).

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 m²; 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 coordenadas 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 Caimito, 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 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 (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, estás 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

<p>La norma aplicable a la descarga de aguas residuales es la Norma DGNTI-COPANIT-35- 2000 que establece las reglas para descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.</p> <p>Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.</p>	<p>para ser descargadas en el Océano Pacífico. Se adjuntan planos.</p> <p>Actualmente la norma que aplica para las descargas de aguas residuales a sistemas de alcantarillados existentes es DGNTI-COPANIT-35-2019 - medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad del agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masa de aguas continentales y marinas.</p> <p>Para el manejo de los lodos residuales se aplicará la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000.</p>
--	--

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 Ca imito, 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 m²; Arrecife del Oeste, superficie 8ha+ 4,582.03 m²; Brisas Marinas, superficie 12 ha+ 6,609.58 m²; 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 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+5382.76m ²	1) 638426.12 E; 978417.74N 2) 638150.67E; 978573.39N 5) 638644.46E; 978590.47N
Desarrollo Hacienda Mar S.A	del 30348785	9ha+142.4m ²	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+8223.96m ²	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+8066.67m ²	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+3755.2m ²	1) 637426.40E; 978935.93N 2) 637334.28E; 978686.92N 3) 637097.42E; 978810.59N 4) 637183.01E; 979046.76N
Belgravia Investmente CO. S.A	30411946	6ha+7286.81m ²	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+1294.45m ²	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 m², 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 Investment 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 nos 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 INVESTMENT 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 MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental-
Encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGUA Y CLIMA
ALFONSO MARTÍNEZ R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C. ENF. M. REC. NAT.

IDEONEIDAD: 6,553-10-M18 *



ITZY ROVIRA.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental-Encargada.





MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 02 de agosto de 2024

Para : Asesoria Legal-DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

05

2/8/2024

ff
2/8/24



J. Hernandez
5/8/2024

J. Hernandez
11:23 am

05/08/2024

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-337-2024

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

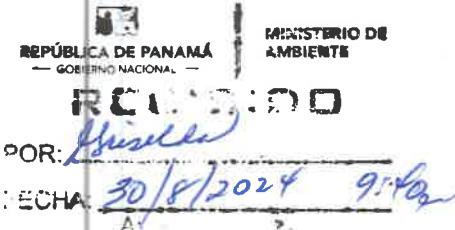
DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

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.**

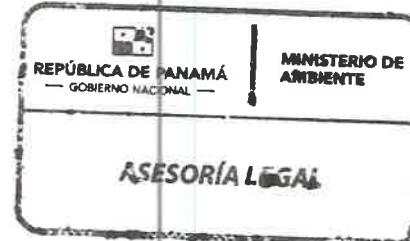
GPS/tims



MEMORANDO No.OAL-0384-2024

Para: **GISELA RIVERA**
Secretaria General

De: **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/fb
fb

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:

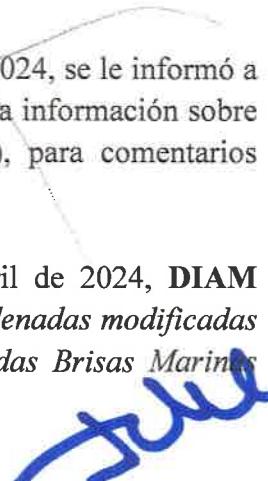
Que mediante Resolución No. **DIEORA IA-945-2010** de 17 de diciembre de 2010, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **“PROYECTO RESIDENCIAL COSTA OESTE”**, promovido por la sociedad **BELGRAVIA INVESTMENT CO. S.A.**, el cual consiste en la construcción de un residencial 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 m² (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 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 las coordenadas 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+2,431.22m2); 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.*” (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 m2; Arrecife del Oeste, superficie 8 ha+ 4,582.03 m2; Brisas Marinas, superficie 12 ha+ 6,609.58 m2; 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: 62 ha+5,155.37m2*” (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 cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del precitado Decreto Ejecutivo No.1 de 2023;

Que luego de 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 (Nº238885), a las siguientes Fincas: Folio Real Nº30348783, Folio Real Nº30348785, Folio Real Nº30413871, Folio Real Nº30149211, Folio Real Nº30283385, Folio Real Nº30411946 y Folio Real Nº30413893, 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).

77310

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente



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 DE 18 DE Septiembre DE 2024.**

Recibido por:

Darysbel Martínez
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

B. Martínez
 Firma

2-150-570
 Cédula

18/09/24
 Fecha

Panamá, 10 de Septiembre de 2024.

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



Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de Belgravia Investment Co, S.A., 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. D.EIA - IAM - 039 - 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: jserfaty@viviendasdeprimera.com; teléfono 6679-3333.

Atentamente,

JOSÉ SERFATY



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal N° 4-201-226.

CERTIFICO

Que ha solicitado Darysbeth Martinez 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 Notaría no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento.
Art. 1739 C.C.

Panamá,

SEP 17 2024

Benilda
Testigo

47
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

413

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Darysbeth Magaly
Martinez Batista**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1970

LUgar DE NACIMIENTO: COCLE,ANTON

SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE

EXPEDIDA: 22-FEB-2021 EXPIRA: 22-FEB-2036



2-150-510



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CIBILACION



902C5N0006

2-150-510

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION
IMPAC
RECIBIDO

Por: Sayuris
Fecha: 18/09/2024
Hora: 12:34 pm