

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 112-0712-2022
DE 07 DE DICIEMBRE DE 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad, **HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.**, a través de su representante legal el señor **EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN**, con número de cédula **8-701-1927**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**SAXONY BOCAS**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 01 de diciembre de 2022, el señor **EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**SAXONY BOCAS**", ubicado en el Corregimiento de Bocas Del Toro, Distrito de Bocas Del Toro, Provincia de Bocas Del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de la consultora **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)**, persona jurídica y **GLADIS CABALLERO**, persona natural debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IAR-098-99, IRC-083-09 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 07 de diciembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**SAXONY BOCAS**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**SAXONY BOCAS**". promovido por la sociedad, **HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


DON LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director Encargado de Evaluación de Impacto
Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	01 DE DICIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	07 DE DICIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	SAXONY BOCAS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	HOTEL SAXONY BOCAS,S.A.
CONSULTORES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA). IAR-098-99 GLADIS CABALLERO. IRC-083-09
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contará con 70 módulos de hospedaje. Adicional a los edificios habitacionales, se consideran las siguientes edificaciones: comercios frente a la calle, edificio principal, edificios para eventos, edificio vivienda del guardián, edificio back of house, edificio de ejercicios, edificio de espacios técnicos, ranchos comunes, zonas de piscina, cabañas, áreas de entretenimiento.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “SAXONY BOCAS” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “SAXONY BOCAS”, promovido por la sociedad, HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: SAXONY BOCAS.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-134-2022

FECHA DE ENTRADA: 01 DE DICIEMBRE DE 2022.

REALIZADO POR (CONSULTORES): CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA); GLADIS CABALLERO.

REVISADO POR: JULIO GARAY.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		La documentación señalada está presente en el expediente.
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		

5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidroología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO	X		NO APLICA

Análisis de compatibilidad.

--	--	--	--

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)	IAR-098-99	DEIA-ARC- 055-2022	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
GLADIS CABALLERO	IRC-083-09	DEIA-ARC- 001-1301-2022	✓		
JHOANA DE ALBA	IRC-049-08	ARC-093-3112- 2020	✓		
ROY QUINTERO	IRC-009-09	DEIA-ARC- 009-1702-2021	✓		
CEFERINO VILLAMIL	IRC-034-2019	DEIA-ARC- 034-1010-2022	✓		
ALVARO BRIZUELA	IRC-035-03	DEIA-ARC- 031-1308-2020	✓		

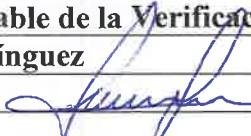
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>"SAXONY BOCAS"</u>	Categoría: <u>II</u>
UBICACIÓN: corregimiento de Bocas del Toro; distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.	PROMOTOR
HOTEL SAXONY BOCAS,S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
<u>EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN</u>	Cedula: <u>8-701-1927</u>
Observaciones: <u>La consultora Gladis Caballero con registro IRC-083-09 no forma parte del equipo de consultores de la empresa CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) con registro IAR-098-99</u>	

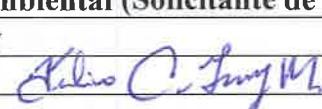
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
JHOANA DE ALBA	IRC-049-08	ARC-093-3112-2020
ROY QUINTERO	IRC-009-09	DEIA-ARC-009-1702-2021
CEFERINO VILLAMIL	IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-1010-2022
ALVARO BRIZUELA	IRC-035-03	DEIA-ARC-031-1308-2020
IVETTE HERRERA	IRC-038-2019	DEIA-ARC-044-2022

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

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>05.12.2022</u>

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

Nombre	<u>Julio Garay</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>05/12/2022</u>

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =261-2022

PROYECTO: SAXONY BOCAS

PROMOTOR: HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO.

CATEGORÍA: FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		2 Tomos (1 EsIA Original y 1 tomos de copia)
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Lorraine Guillen

Cedula: 4-251-206

Correo: kgillen@codesa.com.pa

Teléfono: 536-4723

Firma: Lorraine Guillen

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JULIO GARAY

Firma: Julio C. Garay M.

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P.

Firma: Ana Castillero P.

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

Ministerio de Ambiente

No.

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

68265

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	HOTEL SAXONY BOCAS, S.A. / 155714678	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-11-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

Observaciones

ESTUDIO DE IMPACTO ABENTAL Y PAZ Y SALVO TRANF-306809096

Día	Mes	Año	Hora
30	11	2022	12:31:20 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 2



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 210799

Fecha de Emisión:

30	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	12	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A

Representante Legal:

EDUARDO E. QUINTERO Y.

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

155714678

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

Rodolfo Santos
 Jefe de la Sección de Tesorería.





8

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.10.24 18:52:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 438132/2022 (0) DE FECHA 21/10/2022 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL Nº 680 (F)
CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO,
OBSERVACIONES INSCRITA AL TOMO 87 FOLIO 362 DE ESTA SECCION.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 1540 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha
1540 m²
CON UN VALOR DE B/.25.00(VEINTICINCO BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCUENTA MIL
BALBOAS(B/.50,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PORT CITY INVESTMENT INC TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 102 20 DEL 31 DE ENERO DE 1913. INSCRITO EL 13/08/2001, EN LA ENTRADA TOMO : 2001 ASIENTO : 84553

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

ENTRADA 84553/2001 (0) DE FECHA 13/08/2001 9:28:12 A. M.. REGISTRO DEMANDA
ENTRADA 89999/2001 (0) DE FECHA 28/08/2001 9:47:39 A. M.. REGISTRO ADICIONA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 24 DE OCTUBRE DE 2022 12:24 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 1403757541



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98592495-9CFD-4760-B940-34FEAD727909
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 27 de octubre de 2022

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad

Respetados Señores:



Por este medio, yo **ANDRÉS FUENTES DE LEÓN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-261-313, actuando en nombre de **PORT CITY INVESTMENT INC.**, inscrita a Folio 498845 (S), propietario de la **Finca 680 (F)**, AUTORIZO a la empresa **HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.** inscrita a Folio **155714678**, para el uso del terreno antes descrito, donde se desarrollarán trabajos de construcción relacionados al **Proyecto “SAXONY BOCAS”**; y manifiesto nuestra ANUENCIA sobre el Estudio de Impacto Ambiental que se está tramitando ante el Ministerio de Ambiente como parte de los permisos requeridos para la construcción del Proyecto en mención.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,


ANDRÉS FUENTES DE LEÓN
C.I.P. 4-261-313
PORT CITY INVESTMENT INC.

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

29 NOV 2022



Panamá,
Testigo
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Testigo



La suscrita, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
original.

21 OCT 2022

Panamá,

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.10.21 19:29:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

438141/2022 (0) DE FECHA 10/21/2022

QUE LA SOCIEDAD

PORT CITY INVESTMENT INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 498845 (S) DESDE EL VIERNES, 15 DE JULIO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LUIS CORONADO

SUSCRIPtor: RODOLFO DE LA CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANDRES FUENTES DE LEON

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS REY SERRANO

DIRECTOR / TESORERO: DENIS FLORES DE JIMENEZ

AGENTE RESIDENTE: FDR LEGAL ADVICE & CONSULTING

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIEN DOLARES CADA UNA.

- 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 VIERNES, 21 DE OCTUBRE DE 2022A LAS 6:08 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403757550



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E0C83AFB-6DE9-475B-8451-200A4EEF569E
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.10.31 11:49:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

450480/2022 (0) DE FECHA 31/10/2022

QUE LA SOCIEDAD

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155714678 DESDE EL VIERNES, 29 DE OCTUBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRIPtor: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR: KATIUSKA BORGES AULAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN

DIRECTOR / SECRETARIO: SARAH FRIEDA GOLDFARB MARTINEZ

TESORERO: EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO Y EN AUSENCIAS DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 12,850.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DELA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US\$12,850.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. LA CLASE "A": MIL TRESCIENTAS CINCUENTA(1350) ACCIONES CLASE "A", CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

2. LA CLASE "B": SIETE MIL QUINIENTAS (7500) ACCIONES CLASE "B", CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

3. LA CLASE "C": CUATRO MIL (4,000) ACCIONES CLASE "C", CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. TODAS LAS ACCIONES SE EMITIRÁN ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

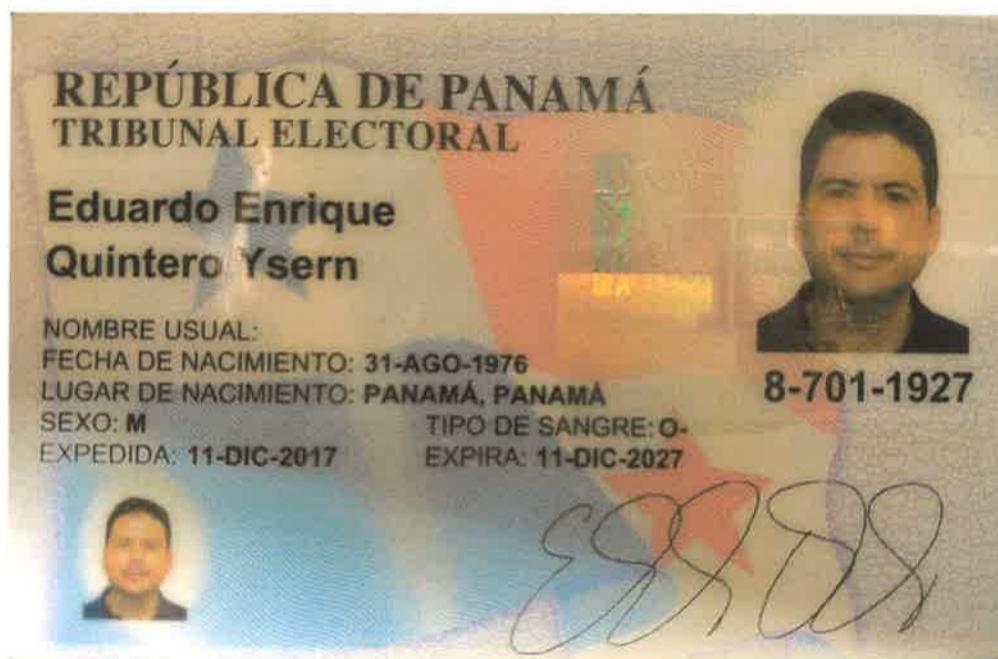
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 31 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 11:21

A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403770310



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49DD87D3-E40D-4D86-AD0A-6E4492F967D3

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



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

26 OCT 2022

Panamá _____



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodecima

Asunto

Entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “SAXONY BOCAS”. 2

INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.

Por este medio yo, **EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-701-1927, en mi calidad de Representante Legal, conforme a lo establecido en el Registro Público de la Sociedad **HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al Folio 155714678 de la Sección Mercantil del Registro Público, con domicilio social en MMG Tower, Piso 12, Buro, Costa del Este, Ciudad de Panamá; concurre ante su despacho y con el debido respeto:

EXPONE:

I.- Que conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006, se presenta el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto “SAXONY BOCAS”.

II.- Que el Proyecto “SAXONY BOCAS” se desarrollará en la Finca 680 (F), con Código de Ubicación 1001, propiedad de **PORT CITY INVESTMENT INC.** y ubicada en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro y provincia de Bocas del Toro.

III.- Que el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** que se presenta corresponde al **Proyecto “SAXONY BOCAS”**, cuyo objetivo es la construcción de 70 módulos de hospedaje con 260 camas. Se dispondrá de un espacio central, frente a dos de los edificios habitacionales, para una zona de piscinas y pool cabañas con mobiliario. Además, el proyecto contará con múltiples áreas de entretenimiento tipo Resort, enfocadas en un estilo de vida activo y en comunidad.

IV.- Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “SAXONY BOCAS” fue preparado por la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA), debidamente inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No. IAR-098-99; y cuyo representante legal es el Sr. Ceferino Villamil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E. CODESA es localizable a los teléfonos (507) 236-4723/4827, y dirección postal Apdo. 10530, Panamá, República de Panamá.

V.- Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “SAXONY BOCAS” consta de 15 partes y 523 fojas; y los colaboradores de CODESA (Consultores Ambientales) encargados de la elaboración de este fueron: Jhoana De Alba IRC-049-08, Roy Quintero IRC-009-09 y Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019.

VI.- Que, siendo **HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.** el Promotor de la obra, se asigna a la Lic. Karina Guillén como persona de contacto para efectos del presente trámite. La Lic. Guillén es localizable al teléfono 236-4723 y por correo electrónico kguillen@codesa.com.pa. El Promotor desea obtener notificación en la dirección: Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E.

VII.- En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:



- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Copia digital con la información en PDF.
- Recibo original de pago, en concepto de evaluación del EsIA.
- Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Certificado de registro de sociedad de HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
- Certificado de registro público de la Finca donde se ejecutará la obra.
- Copia notariada de la cédula de identidad personal del representante legal de HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
- Documentos legales por medio del cual el propietario del terreno otorga autorización para el uso de este.

Por lo antes expuesto,

SOLICITA, que se tenga por presentado el presente escrito con documentación adjunta, para la correspondiente Evaluación y Aprobación del EsIA de referencia.

Panamá a la fecha de presentación,


EDUARDO ENRIQUE QUINTERO YSERN

C.I.P. 8-701-1927

Representante Legal

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.



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

CERTIFICO

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

Panama, 29 NOV 2022

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Alexander Valencia Moreno</i>
Fecha:	<i>01 Noviembre 2022</i>
Hora:	<i>12:49 pm</i>