

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 087-0305-2023**  
**DE 03 DE MAYO DE 2023**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A** a través de su representante legal el señor **ALFREDO ALEMÁN** con número de cédula 8-466-108 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2023, el señor **ALFREDO ALEMÁN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**PLAYA CARACOL SEASIDE**” ubicado en provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, corregimiento de Chame y Punta Chame, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-011-2011.

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 03 de mayo 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado “**PLAYA CARACOL SEASIDE**” 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 “**PLAYA CARACOL SEASIDE**” promovido por la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, 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 03días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director 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:	26 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	03 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

El complejo contará con piscinas, a definirse en el futuro, club deportivo con gimnasio, cancha de tenis y de padel, zona de beach club con bohíos, áreas verdes con juegos para niños, áreas de uso comercial con tiendas de conveniencia, restaurantes, garita de seguridad con vigilancia las 24 horas.

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: “PLAYA CARACOL SEASIDE”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

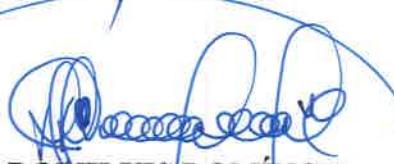
V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “PLAYA CARACOL SEASIDE”, promovido por la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

  
MARIANELA CABALLERO  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
DIRECCIÓN DE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

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

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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: PLAYA CARACOL SEASIDE

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-080-2023.

FECHA DE ENTRADA: 26 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR CONSULTORES: ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO.

	<b>TEMA</b>	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
..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	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	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		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
.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	Hidrología	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		
.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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	X		

	de las comunidades afectadas			
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	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-11	DEIA-ARC-015-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
René Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-084-2020	✓		
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-049-2020	✓		
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PLAYA CARACOL SEASIDE”	Categoría: <input type="checkbox"/> II
Ubicación: CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
<b>PROMOTOR</b>	
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA</b>	
ALFREDO ALEMÁN	Cedula: 8-466-108
<b>Observaciones:</b>	

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
René Chang Marín	IRC-075-01	DEIA-ARC-084-2020
Mónica Fuentes	IRC-098-09	DEIA-ARC-049-2020
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-19	DEIA-ARC-007-2022
Fernando Cárdenas	IRC-005-06	DEIA-ARC-031-2022
Javier Torres Vargas	IAR-098-00	DEIA-ARC-028-2022

Representante Legal: René Chang Marín

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

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	<i>Betina V. Botello V.</i>
Fecha de Verificación	26-04-2023

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	26-04-2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Nº =139-2023

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **26** MES **ABRIL** AÑO **2023**

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		1 Tomos Originales del EsIA
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		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Rita Chagmarin  
Cedula: 6-700-1584  
Correo: rita@aeconsultpanam.com  
Teléfono: 681-6990  
Firma: Rita Chagmarin

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P

Firma: Ana Castillero

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
DIGITAL**

**Ministerio de Ambiente**

No.

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

70312

**Dirección de Administración y Finanzas**

**Recibo de Cobro**

**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP,SA. * / 155706141-2-2021 DV-25	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,250.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,250.00</b>

**Observaciones**

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 SLIP-70890335

Día	Mes	Año	Hora
20	04	2023	10:51:53 AM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 218475**

Fecha de Emisión:

20	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, SA.**

**Representante Legal:**

**ALFREDO ALEMÁN**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155706141

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
 — GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
 AMBIENTE

Departamento de Tesorería

8

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jacqueline Linnette  
Marxen Ruiz

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-SEP-1981  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 11-FEB-2021 EXPIRA: 11-FEB-2026



8-749-2241




Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

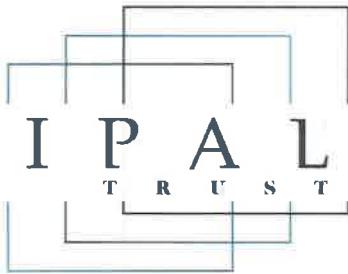
**CERTIFICO:**

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

17 ABR 2023

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



7

Panamá, 21 de marzo de 2023

Señores  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E.S.D.

Respetados Señores:

Por este medio yo, Jacqueline Linnette Marxen Ruiz, de cédula 8-749-2241, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad IPAL TRUST CORP., sociedad debidamente inscrita a la ficha 827799, Documento 2560865, de la Sección Mercantil del Registro Público, en nuestra calidad de propietarios, por este medio otorgamos consentimiento expreso para que la sociedad **Playa Caracol Development Group, S.A.**, realice los trámites de elaboración, aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", sobre la Finca No. 109969 con código de ubicación No. 8301, ubicada en el corregimiento de Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

**IPAL TRUST CORP.**

  
Jacqueline Linnette Marxen Ruiz  
Cédula 8-749-2241

La Suscrita, Licda. Paola Calenkeris Huertas,  
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá,  
con Céd. de Identidad No. 8-462-395.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, \_\_\_\_\_

27 MAR 2023

  
Testigo \_\_\_\_\_  
Testigo \_\_\_\_\_  
Licda. Paola Calenkeris Huertas  
Notaria Segunda Primera Suplente



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2023.03.24 11:57:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

119601/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

IPAL TRUST CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 827799 (S) DESDE EL JUEVES, 6 DE MARZO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA

SUSCRITOR: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSEPH LOUIS SALTERIO IBAÑEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : ELENA ZAMBRANO SANCHEZ

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO

DIRECTOR / VOCAL: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA

GERENTE GENERAL: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE Y AL SECRETARIO

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EN FORMA INDISTINTA Y EN AUSENCIA TEMPORAL O ABSOLUTA DE AMBOS, CORRESPONDERÁ AL VICEPRESIDENTE Y AL TESORERO EN FORMA INDISTINTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS, DIVIDO EN 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DÓLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS Y JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6665 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE INFANTE & PEREZ ALMILLANO SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 9725 DE 15 DE OCTUBRE DE 2021 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL PARA PLEITOS

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 24 DE MARZO DE 2023 A LAS 11:41

A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403977269



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A1F4EE48-0427-4452-BF20-06E8B037929C

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.04.12 18:23:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

5

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 142954/2023 (0) DE FECHA 04/11/2023./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8301, FOLIO REAL N° 109969 (F)  
CORREGIMIENTO CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 HA 9081 M<sup>2</sup> 74 DM<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO  
LIBRE DE 100 HA 9081 M<sup>2</sup> 74 DM<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE SEISCIENTOS DOCE BALBOAS (B/.612.00) NÚMERO DE PLANO: 83-018670.

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

IPAL TRUST CORP. (RUC 2560865-1-827799) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE AQUISICION: 27 DE DICIEMBRE DE 2022.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS ART. 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COGIGO ADMINISTRATIVO Y 40 DEL DECRETO DE GABINETE 35 DE 6/2/69 Y DECRETO 55 DE 13/6/ 73.  
INSCRITO EL 11/18/1987, EN LA ENTRADA TOMO 189 ASIENTO 5695

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022.

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE ABRIL DE 2023 2:18 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 1404001940



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC22054B-706A-49F6-86A7-6F00855E9D59

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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.03.13 10:46:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

98674/2023 (0) DE FECHA 13/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155706141 DESDE EL VIERNES, 14 DE MAYO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARIE ORDÓÑEZ

SUSCRITOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RAUL SANTIAGO TAPIA RODRIGUEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ALFREDO ALEMÁN MIRANDA

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO ALEMÁN MIRANDA

DIRECTOR / VOCAL: RAUL SANTIAGO TAPIA TORRES

AGENTE RESIDENTE: ORDÓÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6,832 DEL 4 DE MAYO DE 2021 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

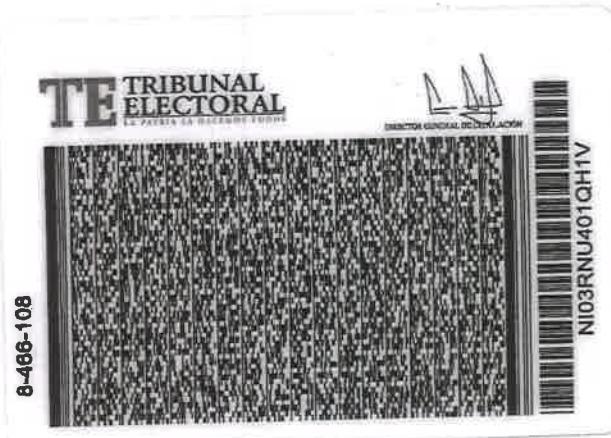
**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE MARZO DE 2023 A LAS 10:44  
A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403955984**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F02E3DCE-8684-4D29-9E29-E6D950E9CABE

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



Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593,

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

17 ABR 2023

Licdo. **Fabián E. Ruiz S.**  
Notario Público Segundo





Panama, 14 de abril de 2023

2

SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “PLAYA CARACOL SEASIDE” al tenor del Título III del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 155706141 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 309 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa que se pretende desarrollar en tres etapas según avances las ventas de las unidades residenciales y comerciales, que incluyen la construcción de casas y de edificios de PB + 5 altos.

Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, con plantas de tratamiento de aguas residuales, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto con el suministro de agua mediante pozos.

El complejo contará con piscinas, club deportivo con gimnasio, cancha de tenis y de padel, zona de beach club con bohíos, áreas verdes con juegos para niños, áreas de uso comercial con tiendas de conveniencia, restaurantes, garita de seguridad con vigilancia las 24 horas.

c-Las obras se llevarán a cabo en la finca 109969 con código de ubicación 8301 ubicada en el distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II ha sido elaborado por los Consultores Ambientales de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo S.A.C con registro vigente en MIAMBIENTE IRC No 011-2011.

REPUBLICA DE PANAMA  
Gobierno Autonomo  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACION DE ESTUDIO  
RECIBIDO  
Por: Marianela Faballus  
Fecha: 26-04-2023  
Hora: 10:30 A.M.



Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en Calle Ramon H. Jurado, Panamá, teléfono 6671-69-00 ó 6949-19-62 [rita@aeconsultpanama.com](mailto:rita@aeconsultpanama.com) ó [kami@glp.com.pa](mailto:kami@glp.com.pa) siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

  
**ALFREDO ALEMÁN  
APODERADO LEGAL  
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**



El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá,

17 ABR 2023

  
Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Marianela Chávez</u>	
Fecha: <u>26-04-2023</u>	
Hora: <u>10:30 A.M.</u>	