

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 024-2023.

### I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.”	Categoría:	I
Promotor:	DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.		
Representante Legal:	AHMAD MOHAMED WAKED FERES		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE MARIA CHIQUITA, DISTRITO DE PORTOBELO, PROVINCIA DE COLÓN		
Fecha de inspección:	25 DE ABRIL DE 2023		
Fecha del Informe:	29 DE ABRIL DE 2023		
Participantes:	<b>MiAMBIENTE/OTRAS INSTITUCIONES</b> Soledad Batista/ SEEIA Yinette Velásquez/SOF Isabel González/SSH Octavio Ortiz/DICOMAR-DRCL <b>EMPRESA PROMOTORA</b> Yirley Menas		

### II. OBJETIVO (S)

Realizar inspección Técnica de campo, recorrido en el área donde se propone desarrollar las actividades del proyecto **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.”, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE MARIA CHIQUITA, DISTRITO DE PORTOBELO, PROVINCIA DE COLÓN.**

### III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.”** se realizará en el corregimiento de María Chiquita, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón, dentro del terreno propiedad de la empresa promotora, dicha propiedad cuenta con Código de ubicación 3301, Folio Real 18453, la cual presenta una superficie de 77 ha 5411m<sup>2</sup> dm<sup>2</sup>.

El mencionado proyecto consiste en la adecuación del terreno en tierra firme para el desarrollo de una marina, el cual contará con tres muelles, los cuales se dividirán en tres fases; I fase consta de aparcamiento para 16 embarcaciones de pasajeros, II fase consta de 32 embarcaciones de pasajeros y III fase consta de 32 embarcaciones de pasajeros, estas embarcaciones tendrán una medida aproximada entre 18 a 60 pies de eslora, con espacio para cuatro yates mayores entre 60 a 100 pies de eslora, para tal fin se adecuará una terminal para embarcar y desembarcar los pasajeros, un club de yates, un área de mantenimiento de embarcaciones de pequeño alcance.

Terrenos ubicados en el Corregimiento de María Chiquita, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón; el mismo tendrá una inversión estimada de 1,483.000.00 dólares. Se estima que el Proyecto tenga una duración en su etapa de construcción de aproximadamente 24 meses.

Previa a la ejecución de este proyecto fue aprobado un estudio de impacto ambiental Cat II para la construcción de un Hotel, con calles de acceso, agua, electricidad entre otras facilidades; el mismo se encuentra en la finca contigua a los terrenos destinados para este proyecto, el cual se complementará con las actividades que describimos en el presente documento.

El terreno en el que se ejecutará este proyecto se caracteriza por estar dedicado a la ganadería tal como ocurre en la actualidad. De hecho, el 100% de los terrenos incluidos en el presente EsIA se encuentran bajo pastos y uso ganadero, aunque afectados por malezas y crecimientos de renuevos de arbustos de guácimo y otras especies típicas de este tipo de actividad y del lugar.

El polígono del proyecto no está próximo, ni colinda con áreas protegidas, por tanto, no existe ningún tipo de nexo entre el proyecto a desarrollar y el área protegida. Tampoco existe régimen alguno de

Protección declarada a nivel de ecosistemas costero-marítimos, exceptuando las normativas generales de conservación ambiental para este tipo de entornos.

En el área del proyecto no existen fuentes hídricas identificadas, ni espejos de agua.

El proyecto está circunscrito en las siguientes coordenadas UTM con DATUM WGS-84

PUNTO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	638953.439	1046595.400
2	638952.163	1046594.468
3	638875.600	1046648.438
4	638880.959	1046654.541
5	638947.036	1046607.347
6	638943.540	1046602.464

## DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La Inspección se realizó el 25 de abril de 2023. Fue realizada con la participación de representantes del Promotor y funcionarios del MiAmbiente de la Sección Operativa Forestal, Evaluación de Impacto Ambiental y Seguridad Hídrica.

## IV. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El terreno se ubica en María Chiquita, distrito de Portobelo, provincia de Colón, alejado de los límites físicos del Parque Nacional Portobelo que inicia en María Soto.
- Se ingresó a la finca en la que se observó la adecuación consistente en la nivelación y relleno, sin embargo no se pudo determinar si la superficie de la finca corresponde al proyecto objeto del estudio.
- Se observó ganado vacuno que pasta dentro del predio.
- El terreno consta de un área marina costera en la que se nos indicó por parte de la consultora que el sitio es el propuesto para el desarrollo de proyecto.

- La vegetación del área marina costera consiste de mangle y en algunas secciones mangle en regeneración. En el área marina se observa una ensenada que es dividida en dos por una cortina de mangle existente. Sin embargo no hubo precisión por parte de la consultora en señalar el sitio donde se construirán los muelles, la superficie correspondiente y las actividades que serán desarrolladas.
- V. La superficie del terreno donde se desarrollará el proyecto “DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A” cuyo PROMOTOR es DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A., es de 2,158.48m<sup>2</sup>. Las coordenadas de verificación en campo son la siguientes:

COORDENADAS UTM DEL PROYECTO		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	639173	1046594
2	639004	1046637

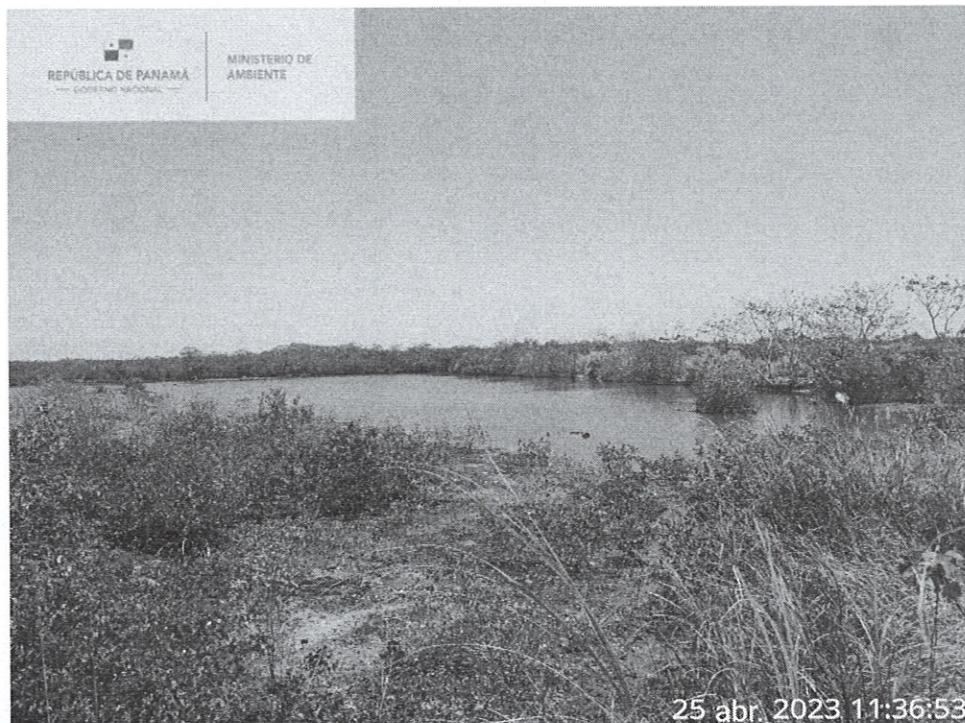
## VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES
	 <p>17P 639173 1046594 25 abr. 2023 11:31:42</p> <p>Foto No.1. finca 3301, Folio Real 18453</p>



17P 639173 1046594  
25 abr. 2023 11:31:46

Foto No.2. finca 3301, Folio Real 18453



25 abr. 2023 11:36:53

Foto No.3. Área señalada como el sitio para el desarrollo del proyecto

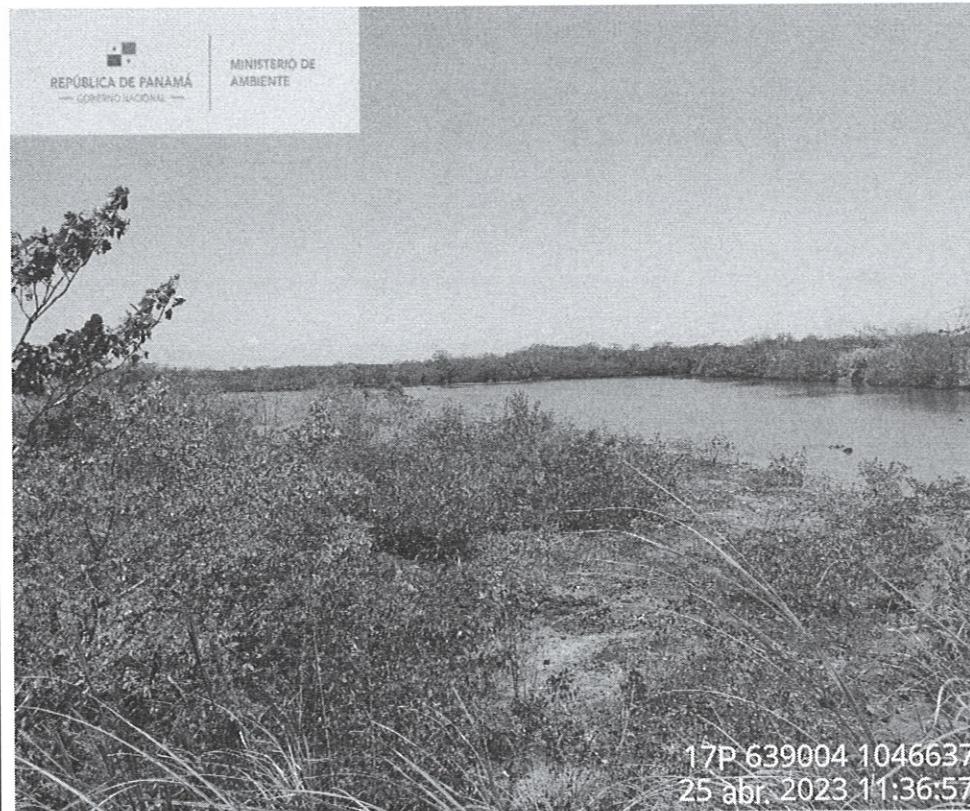
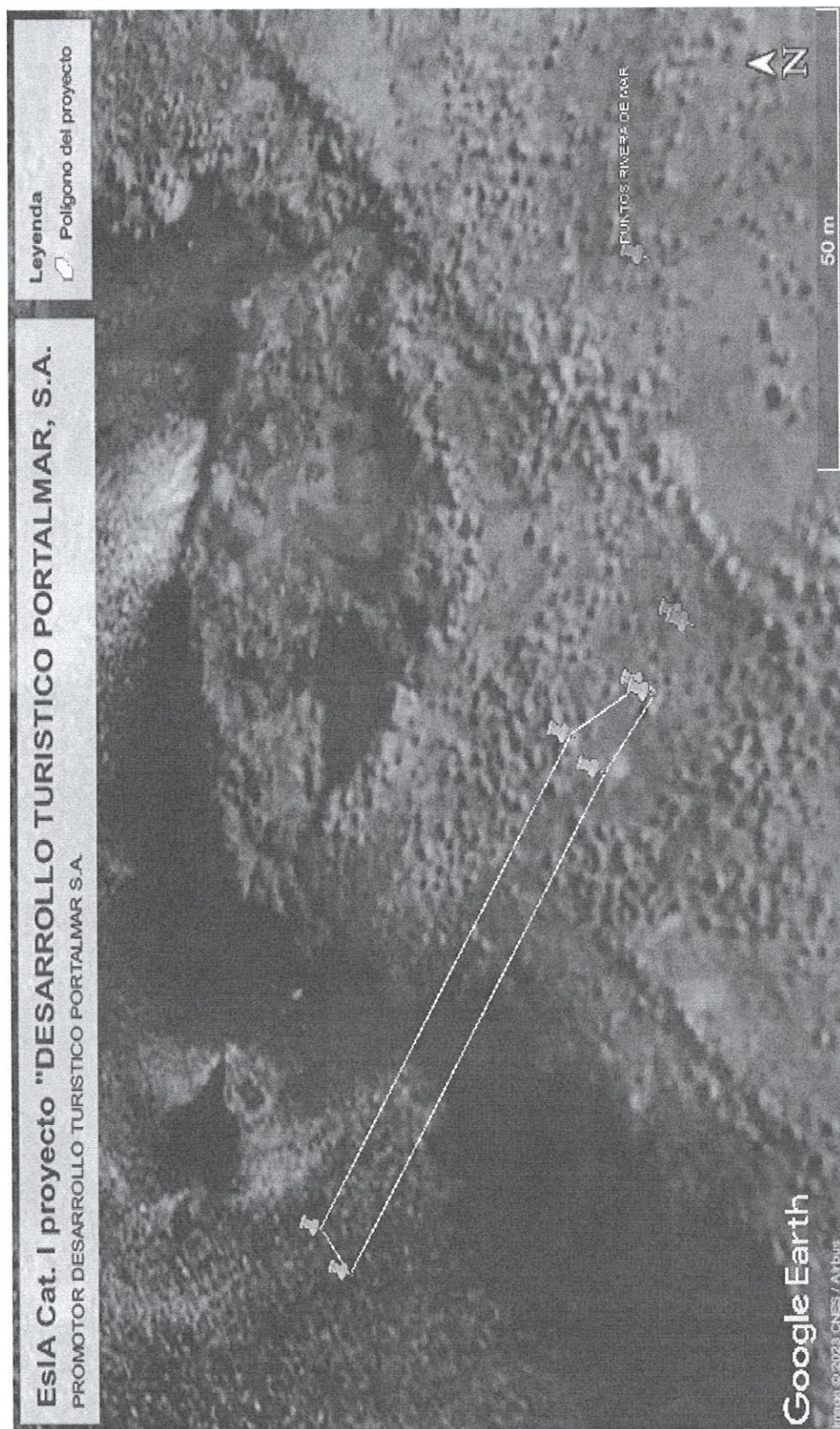


Foto No.4 Área de manglares y manglares en regeneración



Foto No.4 Área de manglares y manglares en regeneración

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



## VIII. CONCLUSIONES

- El terreno se ubica en María Chiquita, distrito de Portobelo, provincia de Colón, que por observación se encuentra alejado de los límites físicos del Parque Nacional Portobelo que inicia en María Soto.
- En el predio o finca inspeccionada se observó que se había realizado nivelación y relleno previamente por la aprobación de un EsIA. En la actualidad el sitio se ocupa con ganado vacuno que pasta dentro del predio.
- El terreno consta de un área marina costera en la que se nos indicó por parte de la consultora que el sitio es el propuesto para el desarrollo de proyecto.
- La vegetación del área marina costera consiste de mangle y en algunas secciones mangle en regeneración.
- No hubo precisión por parte de la consultora en indicar el sitio preciso donde se construirán los muelles, la superficie y las actividades que serán desarrolladas.

**Elaborado por:**

---

**SOLEDAD BATISTA J.**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

**VºBº**

---

**PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón.

SB/sb

7 de 7

Sabanitas, Edificio BERASPLAZA, Planta Alta  
Tel. 442-8348 / 442-8346

Dirección Regional de Colón  
Colón, República de Panamá

Colón, 27 de Abril de 2023  
**SECOMAR-016-2704-2023**

**LICENCIADA:**

**SOLEDAD BATISTA**

**Jefa de la Sección de Evaluación Estudio de Impacto Ambiental**

**Ministerio de Ambiente-Colón**

E. S. D.

Estimada Licenciada:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo y éxito en sus delicadas funciones.

Por medio de la presente en respuesta al **MEMORANDO-SEEIA-052-1204-2023** en el cual se le comunica al Licdo. Octavio Ortiz jefe de la Sección de Costas y Mares invitación para inspección técnica de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado Desarrollo Turístico Portalmar S.A., a desarrollarse en la localidad de Río Piedra Corregimiento de Portobelo, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad Desarrollo Turístico Portalmar.

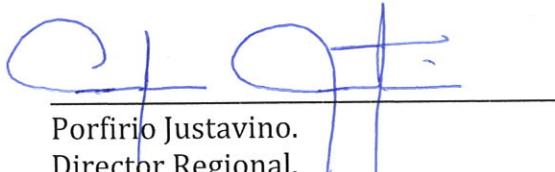
Le informamos que por parte de la Sección de Costas y Mares Regional de Colón se realizó la revisión de la documentación, además de realizada la inspección técnica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Titulado "DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR".

Como criterio técnico por parte de la Sección de Costas y Mares Colón queremos indicar que:

- Se observó en la inspección técnica de campo de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado Desarrollo Turístico Portalmar S.A., un remanente de ecosistema de manglar (mangle rojo) el cual está en regeneración por lo que solicitamos nos informe si estos ecosistemas serán afectados para la actividad que consiste en la construcción de los tres muelles que se pretenden establecer para una marina.
- Es importante aclarar el tema de los manglares ya que esto son ecosistemas frágiles y de importancia para la protección de las zonas costeras, se debe tener en cuenta si se afecta o no algún criterio ambiental significativo como lo son: el área cultural social antropológico o el área costera con los manglares y la zona marina con el área de fondo de mar.

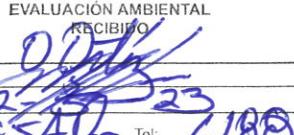
Sin más que comunicarle, se despide de usted

Atentamente,

  
Porfirio Justavino.  
Director Regional.  
Ministerio de Ambiente - Colón

C.c. Archivo  
PJ/oo/  




REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	
Entregado:	RECIBIDO:
Firma:	
Fecha:	23/04/23
Hora:	15:41 Tel: 6180
REGIONAL DE COLON	



20/5

## ACTA DE INSPECCIÓN

Fecha de inspección: 25-01-23 Hora de inicio: \_\_\_\_\_ Hora final: \_\_\_\_\_

Nombre del Proyecto: DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.

Promotor: DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.

Ubicación del proyecto: Corregimiento de María Chiquita, distrito y provincia de Colón

Nombre	Cargo/Institución	Firma
Yolanda Veloz	Mr. Ambiente-Fosal	Yolanda Veloz
Octavio Gómez	Mr. Ambiente-Costa Rica	Octavio Gómez
Isidro Gómez	Mr. Ambiente-Fosal	Isidro Gómez
Julián Gómez	Mr. Ambiente-Costa Rica	Julián Gómez
Yurley Mena	Promotor Consultor Yurley Mena	Yurley Mena

### I. TEMAS A TRATAR

ESTA CAT


### II. PUNTOS A VERIFICAR

1. Fase 1: Aparcamiento para 16 embarcaciones
2. Fase II: Aparcamiento para 32 embarcaciones
3. Fase III. Aparcamiento para 32 embarcaciones
4. Terminal para embarque y desembarque
5. Club de yates
6. Área de mantenimiento de embarcaciones

### III. COMENTARIOS/OBSERVACIONES

En el área se observa regresión de alaingle y alaingle  
en el área del muelle. propuesta: Replantar Recales y vegetación

MEMORANDO-SEEIA-058-1704-2023

PARA: **ING. JOSE JULIO CASAS**  
Director Nacional de Costas y Mares

DE: **PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón.

ASUNTO: **Analisis de Estudio de Impacto Ambiental**



FECHA: **19 DE ABRIL DE 2023**

Por este medio se le envía el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“BUENAVENTURA PARADISE”** a desarrollarse en el corregimiento de Portobelo, distrito de Portobelo, provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad **KEKE S.A.** y **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”** a desarrollarse en el corregimiento de Maria Chiquita, distrito de Portobelo, provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad: **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”** lo cual le solicitamos de sus comentarios para el análisis de dichos estudios.

Dicha inspección será realizada el Viernes 21 de abril de a las **8:30 a.m.** partiendo desde el punto de reunión las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón, al lado del IDAAN, hacia el área del proyecto.

Para mayor información contactar a Soledad Batista al teléfono 500-0855 ext. 6188 o [sbatista@miambiente.gob.pa](mailto:sbatista@miambiente.gob.pa).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

SB/cg

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-SEEIA-052-1204-2023

PARA: **BIO. OCTAVIO ORTIZ**  
Jefe de la Sección de Costas y Mares



DE: **PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón.

ASUNTO: Invitación a Inpección

FECHA: 12 DE ABRIL DE 2023

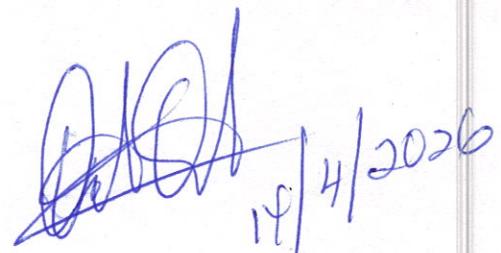
Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado "**DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.**" a desarrollarse en la comunidad de Maria chiquita, corregimiento de Maria chiquits, distrito de Portobelo, provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.**

Dicha inspección será realizada el miércoles 19 de abril de a las **9:00 p.m.** partiendo desde el punto de reunión las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón, al lado del IDAAN, hacia el área del proyecto.

Para mayor información contactar a Soledad Batista al teléfono 500-0855 ext. 6188 o [sbatista@miambiente.gob.pa](mailto:sbatista@miambiente.gob.pa).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

SB/Cg

  
19/4/2023

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-SEEIA-052-1204-2023

PARA: ING. DORIS LUCERO  
Jefa de la Sección de Seguridad Hídrica

  
DE: POFIRIO JUSTAVINO  
Director Regional de Colón.

ASUNTO: Invitación a Inspección

FECHA: 12 DE ABRIL DE 2023

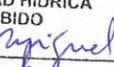
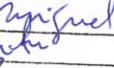
Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado "**DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.**" a desarrollarse en la comunidad de María chiquita, corregimiento de María chiquita, distrito de Portobelo, provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.**

Dicha inspección será realizada el miércoles 19 de abril de a las **9:00 p.m.** partiendo desde el punto de reunión las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón, al lado del IDAAN, hacia el área del proyecto.

Para mayor información contactar a Soledad Batista al teléfono 500-0855 ext. 6188 o [sbatista@miambiente.gob.pa](mailto:sbatista@miambiente.gob.pa).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

SB/Cg

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HIDRÁULICA RECIBIDO	
ENTREGADO POR: 	
RECIBIDO POR: 	
FECHA: 14/4/23	HORA: 10:31 a.m.
REGIONAL DE COLÓN	

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

MEMORANDO-SEEIA-052-1204-2023

PARA: **ING. CESAR CONTE**  
Jefe de la Sección Forestal

DE:   
**PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón.

ASUNTO: **Invitación a Inspección**

FECHA: **12 DE ABRIL DE 2023**

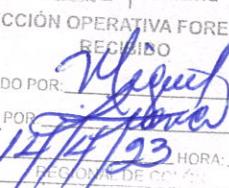
Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.”** a desarrollarse en la comunidad de María chiquita, corregimiento de María chiquits, distrito de Portobelo, provincia de Colón., cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR S.A.**

Dicha inspección será realizada el miércoles 19 de abril de a las **9:00 p.m.** partiendo desde el punto de reunión las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón, al lado del IDAAN, hacia el área del proyecto.

Para mayor información contactar a Soledad Batista al teléfono 500-0855 ext. 6188 o [sbatista@miambiente.gob.pa](mailto:sbatista@miambiente.gob.pa).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

SB/Cg

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA FORESTAL	
ENTREGADO POR:	RECIBIDO
RECIBIDO POR:	
FECHA:	12/04/23 HORA: 10:31
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

21

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 019-1104-2023**

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que el Promotor **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A** propone realizar el proyecto denominado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A”**

Que en virtud de lo anterior, el día 31 de marzo de 2023, el señor AHMAD MOHAMED WAKED FERE, persona natural de nacionalidad Libanes, con cédula de identidad personal N-19-613, en calidad de Representante Legal. Presentó ante la Sede central de Panamá, luego remitido a la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A”**, a ubicarse en el Corregimiento de María Chiquita, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad **Kelly Gómez, Yavic Ibarguen** Personas naturales, inscritas en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente, bajo resoluciones **IRC-037-2021 e ARC-090-2020** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento,

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 11 de abril de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos,

**R E S U E L V E**

**Artículo 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”** Cuyo promotor es **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley 8 de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los once (11) días, del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,



**PORFIRIO JUSTAVINO**

**Director Regional del Ministerio de Ambiente- Colón**

PJ/sb/cg



18

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE**  
**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO A LA DIRECCIÓN REGIONAL:</b>	31 DE MARZO DE 2023 Fecha de entrada en la sede central. 06 DE ABRIL de 2023 fecha de entrada en la Regional de Colón
<b>FECHA DE INFORME:</b>	11 DE ABRIL DE 2023
<b>PROYECTO:</b>	<b>“DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A</b>
<b>PROMOTOR</b>	<b>DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A</b>
<b>CONSULTORES:</b>	<u>Kelly Gómez IRC-037-2021</u> <u>Yavic Ibarguen ARC-090-2020</u>
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Corregimiento María Chiquita, distrito de Portobelo, provincia de Colón.

**DESCRIPCIÓN**

El objetivo consiste principalmente en la adecuación del terreno (tierra firme) y construcción de Marina, cumpliendo con las exigencias de este rubro a nivel nacional cumplir además con las normas nacionales relacionadas a este tipo de actividades, por lo cual se ha desarrollado el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con el objetivo de lograr la identificación de los aspectos y posibles impactos ambientales a fin de establecer medidas preventivas y de mitigación para reducir el posible impacto en la zona, medidas que serán contempladas mediante el plan de manejo ambiental para lograr evitar la generación de impactos o afectaciones ambientales negativas no significativas, con la finalidad principal de mantener en el área principalmente solo aquellos impactos positivos. El promotor tiene como objetivo, además, resaltar la importancia de consumir el recurso natural de manera responsable, resaltando su importancia y las consecuencias del uso inadecuado del mismo, igualmente un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos, razón por la cual se compromete a realizar capacitaciones a fin de ejecutar las actividades de manera amigable y sostenible con el ambiente. El futuro desarrollo tiene igualmente como objetivo ofrecer a la comunidad ingresos inexistentes actualmente, por medio del incremento del turismo en la zona al alcance de la población, proporcionando futuras fuentes de empleo tanto directas como indirectas, dándole uso de suelo a un área que actualmente se encuentra en uso ganadero, así como exaltar el interés turístico desarrollando positivamente la zona y dando a conocer el potencial turístico que las comunidades cercanas poseen, contemplando con la ejecución del futuro proyecto un aumento a la plusvalía de la zona.

En marca bajo las siguientes coordenadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS-

84:

<b>PUNTO</b>	<b>ESTE (X)</b>	<b>NORTE (Y)</b>
1	638953.439	1046595.4
2	638952.163	1046594.468
3	638875.6	1046648.438
4	638880.959	1046654.541
5	638947.036	1046607.347
6	638943.54	1046602.464

## FUNDAMENTO DE DERECHO

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos No.155 de 05 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

## VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de 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 Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores dentro de la empresa se encuentran registrados y habilitados ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**, para realizar Estudios de Impacto Ambiental. Cabe mencionar que el mismo fue presentado el 31 de marzo en la sede central del ministerio de Ambiente de Panamá, luego remitido mediante valija el 05 de abril a la dirección regional de Colón y entregado el 06 de abril del presente año al departamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

## RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.”**, promovido por la sociedad: **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**

  
**SOLEDAD BATISTA**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
SOLEDAD BATISTA J.  
LIC. EN RECURSOS  
NATURALES Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 5.991-C8 \*

  
**PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente

Formato EIA-FA-003

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**PROYECTO: “DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A”**

**PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A**

**Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-I-T-020-2023**

**FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCIÓN REGIONAL: 06/04/2023**

**REALIZADO POR: Kelly Gómez IRC-037-2021 / Yavic Ibarguen. ARC-090-2020**

**REVISADO POR: MIGUEL GÓMEZ**

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; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	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 evaluación	X		
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 y 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	X		

5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	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		
5.8	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		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	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		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	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		
9.2	Identificación de los impactos	X		

	ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros			
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	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión 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 HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			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 NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
<u>Kelly Gómez</u>	<u>IRC-037-2021</u>		X		
<u>Yavic Ibarguen.</u>	<u>ARC-090-2020</u>		X		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

“DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A”

Categoría:  I

Promotor: “DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A”

Representante Legal : Ahmad Mohamed Waked Feres

Cédula: N-19-613

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
(Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>CRISTAL GONSALEZ</u>
Firma:	<u><i>Crystal Gonsalez</i></u>
Fecha de Verificación	<u>06/04/2023</u>

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
 N°020-2023

PROYECTO: DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.

PROMOTOR: DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A."

UBICACIÓN: Corregimiento de María Chiquita, Distrito de Portobelo,  
Provincia de Colón

CATEGORÍA: **I**  
FECHA DE ENTRADA: DIA

**06** MES **ABRIL** AÑO

**2023**

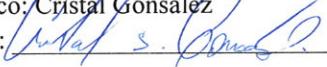
DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO)	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 tomo original
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 3 CD
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
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		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL de contrato de compraventa y acciones de la sociedad Keke, S.A.
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		Se recibió mediante valija de la Cede Central del ministerio de Ambiente de panamá 1 ORIGINAL
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		AMBOS ESTÁN ACTUALIZADOS
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		<b>CUMPLE</b>

Entregado por:

ENVIADO POR VALIJA DE CEDE CENTRAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Cristal Gonzalez

Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Soledad Batista

Firma: \_\_\_\_\_

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0212-0304-2023**

PARA: **PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional de MiAmbiente-Colón  
*(Handwritten signature)*

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



ASUNTO: ENVIO DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

FECHA: 03 de abril de 2023

Remitimos para su trámite correspondiente, los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I, denominados “**DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.**” y “**BUENAVENTURA PARADISE**”, ubicados respectivamente en los corregimientos de María Chiquita y Portobelo, distritos de Colón y Portobelo, provincia de Colón, cuyos promotores son **DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.** y **KEKE, S.A.**

Adjunto: documentos recibidos en nuestra Dirección.

- Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (2 originales).
- Declaración Jurada (2 originales).
- Estudio de Impacto Ambiental (2 originales).
- Copia de Cédula notariada (2 originales).
- 6 CD (Originales).
- Paz y salvo expedido por el Ministerio de Ambiente (2 originales).
- Recibo de Pago del Estudio de Impacto Ambiental (2 originales).
- Certificado de Registro Público de la sociedad. (2 originales)
- Certificado de Registro Público del inmueble (2 originales)
- Contrato de Compraventa de Activos y Acciones de la Sociedad KEKE, S.A.(1 copia)
- Plano proyecto Desarrollo Turístico Portalmar, S.A. (1 copia).
- Plano proyecto Buenaventura Paradise (1 original).
- Acta de presentación No. 094-2023 y No. 095-2023 (2 copias)



Altrock, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0355  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

CD DE

ESIA

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº =094-2023

PROYECTO: DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.

PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO PORTALMAR, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO MARÍA CHIQUITA, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN

CATEGORÍA:  IFECHA DE ENTRADA: DÍA  31 MES  MARZO 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		Se adjunta plano junto a la solicitud de evaluación
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Un (1) Original de 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		Tres (3) CD
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.	—	—	La Dirección Regional deberá realizar la solicitud de verificación de consultores
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		—	—	Se deja constancia de la documentación presentada en la DEIA, sin embargo, la Dirección Regional debe realizar la fase de Admisión correspondiente.

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Jessica FernándezCedula: 3-200-2402Correo: dawalkate@gmail.comTeléfono: 65 10 3795Firma: Jessica Fernández

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MILAGROS ABREGOFirma: Milagros Abrego

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLEROFirma: Analilia Castillero

**Ministerio de Ambiente**

No.

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

70021

**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR,SA. * / 155716617-2-2021 DV-45	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<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/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<u>B/. 353.00</u>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**Observaciones**

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 1 Y PAZ Y SALVO SLIP-40071913

Día	Mes	Año	Hora
30	03	2023	02:09:21 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 217478

Fecha de Emisión:

30	03	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	04	2023
(día / mes / año)		

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

**DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, SA.**

Representante Legal:

**AHMAD MOHAMAD WAKED FERES**

**Inscrita**

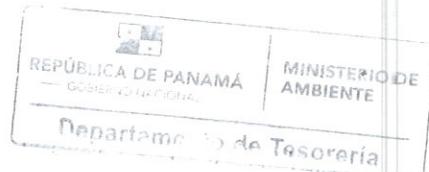
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155716617		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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.



**PLANOS**

**DEL**

**EsIA**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IDAMIS LISSETH  
CATUY MEJIA  
FECHA: 2023.03.20 10:37:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

*I. Catuy*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

107862/2023 (0) DE FECHA 03/17/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155716617 DESDE EL LUNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: AMINA BHANA DE PATEL

SUSCRIPTOR: HASSIM PATEL BHANA

AGENTE RESIDENTE: HASSIM PATEL BHANA

DIRECTOR / PRESIDENTE: AHMAD MOHAMED WAKED FERES

DIRECTOR / SECRETARIO: KAFA AHMAD WAKED NEE HATOUM HARATI

DIRECTOR / TESORERO: WISAM WAKED HATUM DE WAKED

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ INDISTINATAMENTE EL PRESIDENTE O SECRETARIO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO CONSISTIRÁ EN DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Y ESTARÁ DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, TODAS CON VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (US\$1.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE MARZO DE 2023 A LAS 8:11**

**A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403965414



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 38205695-6966-443B-9D39-B5C250793585  
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: IDAMIS LISSETH  
CATUY MEJIA  
FECHA: 2023.03.20 10:38:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

*I Catuy*

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

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 107865/2023 (0) DE FECHA 03/17/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PORTOBELO Código de Ubicación 3301, Folio Real N° 18453 (F)  
CORREGIMIENTO PORTOBELO, DISTRITO PORTOBELO, PROVINCIA COLÓN  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 77 ha 5411 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.100,000.00(CIEN MIL BALBOAS)  
PARTIENDO DEL PUNTO A-4 CON RUMBO NORTE 69 GRADOS 16 MINUTOS 10 SEGUN- DOS OESTE A UNA DISTANCIA DE 100 METROS 14 CENTIMETROS, SE LLEGA AL PUNTO 4-5 DE ALLI CON RUMBO NORTE 63 GRADOS 55 MINUTOS 10 SEGUNDOS OESTE A UNA DISTANCIA DE 19 METROS 29 CENTIMETROS COLINDANDO CON LA FINCA 2153 TOMO 181 FOLIO 350 PROPIEDAD DEL MIDA OCUPADO POR AHMAD MOHAMED WAKED FARES, SE LLEGA AL PUNTO 5-6. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO REDI 515518.

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

DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.(RUC 155716617)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MARZO DE 2023:13 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 1403965411



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F07EAD17-8F91-4CE8-B5E1-F4ADA661E53E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



# REPÚBLICA DE PANAMA

## PAPEL NOTARIAL



### NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

#### ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419). -----

#### POR EL CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE DECLARACION JURADA NOTARIAL-----

-----Colón, 30 de marzo del 2023.-----

En la Ciudad de Colón, Cabecera de la Provincia y del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **Licenciado Brandon Leonel Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, portador de la cedula de identidad personal número tres- ciento ocho- trescientos cuarenta y tres (3-108-343), compareció personalmente, **AHMAD MOHAMED WAKED FERES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad personal número **N - diecinueve - seiscientos trece (N-19-613)**, vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominara **EL DECLARANTE**, y de manera libre voluntaria, espontánea sin presión de ninguna clase o coacción y bajo la gravedad del juramento, actuando en su propio nombre y representación manifiesto lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Declaro yo **AHMAD MOHAMED WAKED FERES**, de generales antes descritas, en mi condición de Representante de la sociedad **Desarrollo Turístico Portalmar, S.A.** debidamente inscrita, en la sección de micropelículas mercantiles del registro público, promotor del proyecto **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, a realizarse sobre un globo de terreno inscrito en el registro público mediante finca número dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y tres (18453), y código de ubicación tres mil trescientos uno (3301), Corregimiento de María Chiquita, Distrito de Portobelo, Provincia de Colón,

**DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental establecidos en el Artículo veintitrés (23), del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123), del catorce (14) de agosto de dos mil nueve(2009), modificado por el Decreto Ejecutivo ciento cincuenta y cinco (155) de cinco (5) de agosto de dos mil once (2011), Decreto Ejecutivo novecientos setenta y cinco (975) de veintitrés (23) de agosto de dos mil doce (2012), que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley número cuarenta y uno (No.41), de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Ahmad Mohamed  
Waked Feres



N-19-613

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-SEP-1940  
LUGAR DE NACIMIENTO: LIBANO  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 07-OCT-2021 EXPIRA: 07-OCT-2051



APD JKA

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PÁTRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



N-19-613



7235AN01016

El Suscrito, Lcdo. Brandon L. Cruz Padilla, Notario Público  
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad  
No. 3-108-343

**CERTIFICO:**

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

Colón, 22 MAR 2023



Lcdo. Brandon L. Cruz Padilla  
Notario Público Segundo de Colón

Colón, 26 de marzo del 2023.

Ingeniero  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
MINISTRO DE MIAMBIENTE  
E.S.D.

Respetado Ingeniero Concepción:

Yo, **AHMAD MOHAMED WAKED FERES**, varón, mayor de edad, de nacionalidad Libanés, con cedula de identidad personal número N-19-613, actuando en condición de representante legal del proyecto **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, la cual, encuentra registrada en (mercantil) Folio N°155716617, con domicilio en la provincia de Colón número de teléfono 447-2000 / 6780-5356 y dirección de correo electrónico para notificación dawakats@gmail.com / gerencia@mplaza.com.pa, hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**" a desarrollarse sobre la finca 18453 Código de ubicación 3301 Folio Real 18453, la cual presenta una superficie de 77 ha 5411 m<sup>2</sup> +51 dm<sup>2</sup>, ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de construcción; el mencionado documento cuenta con un total de 150 fojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras ambientales **Licda. KELLY GÓMEZ con Registro IRC-037-2021 Y Licda. YAVIC IBARGUEN con Registro IRC-005-2011**.

El monto global de la inversión para este proyecto es de **B/.1,483,000.00** (un millón cuatrocientos ochenta y tres mil dólares).

#### Fundamento de Derecho:

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un (1) original, además de dos copias digitales (2CD's).

Documentos Originales en sobre Sellado: Solicitud Notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cedula Notariada del representante legal de la sociedad promotora, Declaración Jurada en papel notarial, Certificado de Registro Público de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público de la Propiedad, Recibo de pago por los servicios de evaluación, paz y salvo.

Atentamente;

  
**Ahmad Mohamed Waked F.**  
Representante Legal



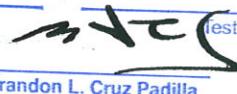
El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

#### 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).

Colón, 30 MAR 2023

Testigo

  
**Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**  
Notario Público Segundo de Colón