

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 0001-2024.  
De 05 de ENERO de 2023.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**”, el cual consiste en el desarrollo habitacional-turístico de carácter privado donde se ofrecen residencias con acceso controlado, vistas a lagos, albercas con playa de arena, sistemas de senderos o paseos peatonales, parques, áreas verdes y espacios abiertos, club deportivo con canchas de tenis, volleyball de playa, campo de práctica de golf y club de playa, todo esto sobre un área de 198 ha + 1,987.78 m<sup>2</sup>, sobre las fincas No. 198823, 198824, 198825, 198318, 198320, 198321, 142679, 119049 y No. 103963, objetos de fideicomiso (fs. 166-174);

Que, en ese orden de ideas, el día 15 de noviembre de 2023, la sociedad **AXEMSA, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio registral No. 155729982 del Registro Público, representada por la señora **XENIA KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLE**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-248-945; y la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, sociedad registrada a Folio No. 447522 del Registro Público, esta última con representación legal a cargo de la señora **JUANA DE DIOS HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 2-705-711, presentaron solicitud de modificación al EsIA de generales antes descritas;

Que dicha propuesta consiste en el cambio de promotor, de **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, hacia **AXEMSA, S.A.**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007 (fs. 176-193);

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, específicamente el artículo 76, los promotores han presentado:

1. Copia notariada, de la cédula de identidad personal de los representantes legales, respectivamente.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) de ambas sociedades expedido por el Registro Público, vigentes.
3. Copia de la Resolución **DIEORA-IA-197-2007**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
4. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
5. Paz y Salvo, de ambas empresas, emitido por el Ministerio de Ambiente.
6. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente;

Que es importante destacar que, la modificación propuesta se apega al numeral 2 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y de forma consecuente se rige por lo indicado en el artículo 76, por lo que, no requiere de la participación y/o elaboración de consultores ambientales;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, y la sociedad **AXEMSA, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 18 de diciembre de 2023, expone que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, categoría II, denominado **"DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT"**, es procedente, toda vez que, la misma encuentra sustento en la excerta legal del artículo 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, además de concluir que la modificación escudriñada, se ciñe específicamente al cambio de promotor (fs.200-201);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **"DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT"**, consistente en el cambio de promotor reconocido en la Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la sociedad, **AXEMSA, S.A.**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental denominado: **"DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT"**.

**Artículo 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007.

**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **AXEMSA, S.A.**, y a la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **AXEMSA, S.A.**, y a la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración si así lo estimaren, en contra de la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Cinco (05) días, del mes de ENERO de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

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

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-0001-2024

Fecha 05/01/2024

Página 2 de 2





Panamá 3 de enero de 2024



240

Ingeniero

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental de Panamá

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook, Ancón, Ciudad de Panamá

Provincia de Panamá, República de Panamá

E.

S.

D.

Respetado Sr. Director:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxito en cada una de sus funciones.

Por este medio yo, **XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLE**, portadora de la cédula de identidad personal No.8-248-945, actuando en mi calidad de Representante Legal de la empresa **AXEMSA, S. A.**, sociedad anónima inscrita al folio mercantil No.155729982 tengo a bien **NOTIFICARME POR ESCRITO** y autorizar al Señor **DAVID SHREM**, portador de la cédula de identidad personal No.8-905-137, para que en mi nombre retire la resolución de Modificación de promotor No. DEIA-IAM-001-2024.

La citada resolución guarda relación con el cambio de promotor del estudio de impacto ambiental Categoría II del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, amparado bajo la **RESOLUCIÓN DINEORA IA-197-2007**.

Agradeciendo de antemano la atención brindada quedo de usted.

Atentamente.

|  |                        |
|--|------------------------|
| REPÚBLICA DE PANAMÁ                          | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL |                        |
| RECIBIDO                                     |                        |
| Por:   | <u>Sauvins</u>         |
| Fecha:                                       | <u>08/01/2024</u>      |
| Hora:  | <u>11:49 am</u>        |

**XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLE**

Representante legal  
**AXEMSA, S. A**

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

**04 ENE 2024**

Panamá



Testigos

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto



209

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

290456

**Xenia Del Carmen**  
**Kwai Ben Chen de Hugentobler**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 29-abr-1966  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 13-jun-2023 EXPIRA: 13-jun-2038

*[Signature]*

8-248-945

Yo **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

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

Panamá

04 ENE 2024

*[Signature]*  
Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**  
Notario Público Quinto



Panamá 8 de enero de 2024



Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental de Panamá  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Albrook, Ancón, Ciudad de Panamá  
Provincia de Panamá, República de Panamá  
E. S. D.

Respetado Sr. Director:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxito en cada una de sus funciones.

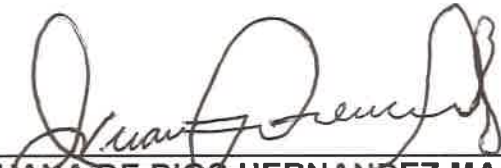
Por este medio yo, **JUANA DE DIOS HERNANDEZ MARTINEZ**, portadora de la cédula de identidad personal No.2-705-711, actuando en mi calidad de Representante Legal de la empresa **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S. A.**, sociedad anónima inscrita al folio mercantil No.447522 tengo a bien **NOTIFICARME POR ESCRITO** y autorizar al Señor **DAVID SHREM**, portador de la cédula de identidad personal No.8-905-137, para que en mi nombre retire la resolución de Modificación de promotor No. DEIA-1AM-001-2024

La citada resolución guarda relación con el cambio de promotor del estudio de impacto ambiental Categoría II del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, amparado bajo la **RESOLUCIÓN DINEORA IA- 197-2007**.

Agradeciendo de antemano la atención brindada quedo de usted.

Atentamente.

RECEIVED stamp from the Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, República de Panamá. It includes fields for Por: (signature), Fecha: 08/01/2024, and Hora: 11:49am.

  
**JUANA DE DIOS HERNANDEZ MARTINEZ**  
Representante Legal  
**PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S. A.**



Yo Liedo: **Gilberto Enrique Cruz Rodriguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

**08 ENE 2024**



Panamá  
Testigos:    
Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodriguez**  
Notario Público Quinto





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Juana De Dios**  
**Hernandez Martinez**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-MAY-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, LA PINTADA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 23-DIC-2014 EXPIRA: 23-DIC-2024

**2-705-711**



Yo **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

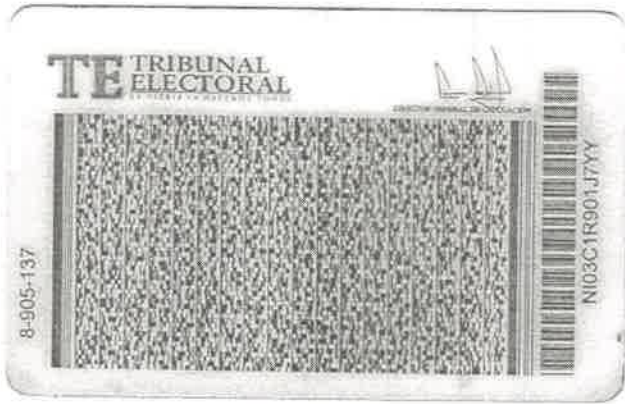
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

08 ENE 2024

Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**  
Notario Público Quinto





Yo **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

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

Panamá

**04 ENE 2024**

**Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**  
Notario Público Quinto

