

...DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 016-1904-2024**  
**DE 19 DE ABRIL DE 2024**

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

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

Que la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.**, a través de su representante legal **SIMON WEISS**, varón, portador del pasaporte estadounidense No. 659968757, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA)**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de Abril de 2024, la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA)**", ubicado en el corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **RAMIRO AGUDO, ÁLVARO BRIZUELA** y **JORGE GARCÍA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones IRC-049-2004, IRC-035-2003, IRC-084-2001.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 19 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA)**", 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,

R E S U E L V E:

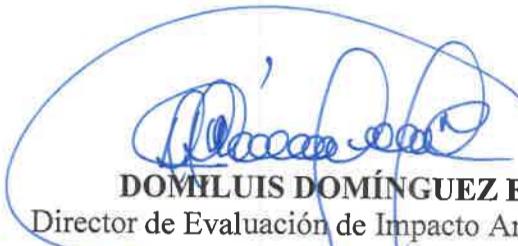
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA)**." promovido por la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.**

**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 No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 19 días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

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 :	12 ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO:	LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA).
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL
CONSULTORES:	RAMIRO AGUDO, ÁLVARO BRIZUELA, JORGE GARCÍA.
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto La Perla Resort & Marina en la primera fase de su primera etapa, es uno de los proyectos que se pretende desarrollar para propiciar el desarrollo turístico del Archipiélago de las Perlas y con el mismo se desea conseguir los siguientes objetivos: Habilitar una superficie de 1,665 hectáreas para la futura construcción de un hotel, cabañas turísticas y las infraestructuras de soporte de las mismas (planta eléctrica, planta de tratamiento de aguas servidas, calles y veredas), preservando en lo posible el entorno natural de la propiedad, entre otros.

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. 1 de 01 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA).”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “LA PERLA RESORT & MARINA”, promovido por la sociedad LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.



JULIO GARAY  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental



  
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

  
DOMINGUEZ 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 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024**

PROYECTO: LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA).

PROMOTOR: LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-017-2024

FECHA DE ENTRADA: 12 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): RAMIRO AGUDO, ÁLVARO BRIZUELA, JORGE GARCÍA.

REVISADO POR: JULIO GARAY

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e	X		

	indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		

5.7.3	Olores Molesto	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X	
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X	
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X	
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X	
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X	
6.	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
6.2.2.1	Ánalisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X	
6.3	Ánalisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X	
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS</b>	Y	

<b>CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>				
8.1	Análisis de la Línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS</b>	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		

10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> 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 (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			
RAMIRO ENRIQUE AGUDO	IRC-049-2004	DEIA-ARC-066-2021	✓					
ÁLVARO MARTÍN BRIZUELA CASIMIR	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075-2023	✓					
JORGE ARTURO GARCÍA RANGEL	IRC-084-2001	DEIA-ARC-019-2024	✓					
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>								
<b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:</b>								
“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”			Categoría: II					
<b>Ubicación:</b> en el corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá.								
<b>PROMOTOR</b>								
<b>Promotora:</b> LA PERLARESORT & MARINA, S. DE R.L.								
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>								
<b>Nombre:</b> SIMONS WEISS			<b>No. de pasaporte:</b> 659968757					

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

Nombre	ANGELIC G. ABAD O.
Firma	<i>Angelic G. Abad O.</i>
Fecha de Verificación	16/04/2024



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

Nombre	JULIO GARAY
Firma	<i>Julio C. Garay M.</i>
Fecha de Verificación	16/04/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Nº = 040-2024

PROYECTO: LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA).

PROMOTOR: LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL.

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **12** MES **ABRIL** AÑO **2024**

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	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	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		
8.	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 SEIS (6) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Hernán Rodríguez  
Cedula: 0 287-724  
Correo: rodriguezprestale@gmail.com  
Teléfono: 6 8340323  
Firma: Hernán Rodríguez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: ANTHONY BENT  
Firma: Anthony Bent

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Julio C. Garay  
Firma: Julio C. Garay

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

**Ministerio de Ambiente**

No.

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

73867

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

<u>Hemos Recibido De</u>	LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L. / 1047357-1-546738 DV5	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-1-23
<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>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 1,253.00****Observaciones**

PAZ Y SALVO Y ESTUDIO AMBIENTAL CATEGORIA II TRANF-1187821012

Día	Mes	Año	Hora
23	01	2024	01:53:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



IMP 1

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 235669**

Fecha de Emisión:

22	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

**La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:****LA PERLA RESORT & MARINA, S. DE R.L.****Representante Legal:****SIMON WEISS****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			1047357
Ficha	Imagen	Documento	Finca
546738	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Agustín Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.





**CERTIFICACIÓN SG No. 019-04-2024**

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, en uso de sus facultades legales, y a petición de la parte interesada,

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que **LA PERLA RESORT & MARINA, S. DE R.L.**, sociedad anónima inscrita a Folio **No. 546738** de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo presidente y representante legal es **SIMON WEISS**, ha presentado el 27 de marzo de 2024, ante la Autoridad Marítima de Panamá, solicitud de Concesión de un área de terreno de **1874.2599 M<sup>2</sup>** en dos (2) globos divididos de la siguiente manera: **Globo 1: 1,056.7768 M<sup>2</sup>** y **Globo 2: 817,4831M<sup>2</sup>** de Fondo de Mar, para la explotación de Bienes del Estado, ubicados en Isla del Rey, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá.

**SEGUNDO:** Que la solicitud antes mencionada se encuentra en trámite en la Autoridad Marítima de Panamá.

La presente certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la empresa **LA PERLA RESORT & MARINA, S. DE R.L.**, a iniciar ningún tipo de operación.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cinco (5) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

  
RAÚL H. GUTIÉRREZ F.  
Secretario General



República de Panamá  
Ministerio de Vivienda  
Dirección General de Desarrollo Urbano



RESOLUCION No. 34-2007  
de 11 de Septiembre de 2007

“Por la cual se declara la no objeción a la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y el Plan Vial contenido en el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá.”

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,  
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

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

Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal “q” del artículo No.2 de la Ley No.9, de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que fue presentado formalmente a la Dirección General de Desarrollo Urbano de este ministerio, para su revisión y aprobación, el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá, el cual incluye entre otros aspectos: la Propuesta Vial, Usos de Suelo y de Zonificación.

Que el polígono donde se desarrollará el Plan Maestro en mención forma parte de la Finca No.6766, Tomo: 220, Folio: 312 Actualizada al Documento Redi Nº 578711 y posee un área total de 93 has. + 3333 m<sup>2</sup>.

Que de acuerdo a análisis realizado al citado documento por esta Dirección, se considera viable la propuesta de uso de suelo, zonificación y de vialidad.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la no objeción y emitir concepto favorable a la propuesta de uso de suelo, zonificación y de vialidad contenida en el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá.

10  
11

**ARTICULO SEGUNDO:** No objetar los siguientes usos para el proyecto denominado Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, de acuerdo a plano adjunto de la urbanización que forma parte de esta resolución:

ACTIVIDAD	CATEGORIA	CODIGO	USOS PERMITIDOS
Turismo	Turismo Natural	Tn3	Regula las actividades de alta densidad, que se desarrollen sobre espacios donde se mantiene una estrecha relación con áreas verdes y naturalezas, siendo el ambiente, la construcción de hoteles, salas de exposiciones, restaurantes y/o cafeterías, complementarias los códigos Esv, Pnd, Pib, Pd, Pm.
Mixto Turismo Comercio	Zona Comercial Urbano	Mcu2	Regula las actividades de comercio al por mayor al pormenor de artículos para el hogar, víveres, equipos y materiales en general, oficinas, asociaciones benéficas ong's, organismos internacionales, edificios de estacionamientos, centro de diversión y recreación, teatros, venta y reparación de automóviles, sucursal de bancos, gasolineras, además se permitirán los Mru2, Siu2, Tu2 y sus complementarios Esu, Pru, y Pl.
Transporte	Transporte Marítimo	Tm	Regula el conjunto de actividades y edificaciones que sirven como Terminal de pasajeros o de carga, punto de servicios complementarios a los usuarios del transporte marítimo como: Puerto de Contenedores, Puerto Petrolero, Puerto de Materias Primas, Astilleros, Terminal de Pasajeros, Club Náutico, Muelle, etc., además actividades complementarias como áreas de servicio y mantenimiento, oficinas, cafeterías y/o restaurantes, tiendas souvenirs.
	Transporte Aereo	Ta	Regula el conjunto de instalaciones y edificaciones que sirven como Terminal de pasajeros o de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte aéreo.
Espacios Abiertos	Parque Recreativo Vecinal	Pm	Regula los espacios abiertos que combina la relación, observación, la conservación y la investigación de los espacios naturales dentro del centro urbano donde se desarrollan toda clase de actividades relacionadas con el medio natural al aire libre. Uso de Parque permitido sin alterar el estado verde natural existente: estructura liviana, gacebos, casas, villas, piscinas, etc. Ecoturismo: Buzo de cultivo de reintroducción de ostras marinas productoras de perlas naturales nativas del archipiélago de la perla.

			Laboratorio Científico: a) Cultivo de Perlas b) Control de calidad de agua dulce y salada c) Estudio de Mareas d) Re uso de desechos sólidos como fertilizante. e) Cultivo de mariposas f) Cultivo hidropónico floral y vegetal
	Parque Metropolitano	Prv	Regula los espacios abiertos destinados a la recreación pasiva y activa de buena comunidad donde se desarrollan actividades culturales y deportivas a escala vecinal como: Gimnasio, Deportes, Teatros, etc..
Institucional	Servicio Institucional Vecinal	Siv3	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicios de los residentes y usuarios más inmediatos, y sus necesidades de facilidades básicas a nivel vecinal como: policlínica, clínica general, laboratorios, colegio primario, biblioteca escolar, oficina de atención al cliente de servicios públicos, sub estación de policía, iglesia o templo, etc., además de permitirán las actividades secundarias como: Mcv3, Prv y Pl
Equipamiento	Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Esu	Regula los espacios y edificios que contienen equipamiento de servicios básicos urbanos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen del conjunto, estética del entorno y la protección del ambiente, respetando las especificaciones técnicas de casa servicio, permitiendo actividades como las plantas de distribución eléctrica, plantas de tratamiento de aguas servidas, centro de comunicación, potabilizadoras y tanques de agua.

**ARTICULO TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCIÓN	TIPO
Ave. Principal	16.60 mts.	13.30 mts.	Colectora
Calle 1ra	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 2da	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 3ra	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 4ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 5ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 6ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Ciclo Vía	4.20 mts.	4.60 mts.	Ciclo Vía

**ARTÍCULO CUARTO:** Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda; deberá cumplir con las observaciones y regulaciones de las distintas instituciones.

**ARTICULO QUINTO:** Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades tanto públicas, como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura, requeridas para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

**Parágrafo:** *Por estar en una zona sensitiva deberá cumplir con las evaluaciones y normas reglamentarias de la Autoridad Nacional del Ambiente.*

**ARTICULO SEXTO:** El documento y los planos del Plan Maestro de Desarrollo La Perla Resort & Marina, servirá de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

**ARTICULO SEPTIMO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio del Distrito de Balboa y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No.9 de 25 de enero de 1973.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

ORIGINAL FIRMADO POR EL  
DIRECTOR GRAL. DE  
DESARROLLO URBANO

**Arq. José A. Batista**  
Director General de Desarrollo Urbano

OABR/



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Panamá, 22 de diciembre de 2023  
Nota No.14.1002-1265-2023

Arquitecto  
**EDUARDO JOSÉ ZEBEDE**  
Ciudad. -

Estimado Arquitecto Zebede:

En atención a su nota, donde nos solicita le certifiquemos la vigencia del Plan Maestro denominado “**La Perla Resort**”, ubicado en el archipiélago de la Perla, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, desarrollado sobre la Finca No.6766, Tomo 220, Folio 312, doc. Redi No.578711 y, además nos solicita copia simple del Plan Maestro en mención y su Resolución, tenemos a bien informarle lo siguiente.

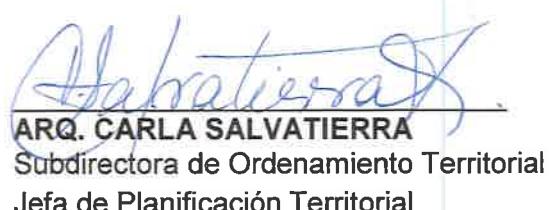
La Resolución No.34-2007 de 11 de septiembre de 2007 “Por la cual se declara la no objeción a la propuesta de Usos de Suelo, Zonificación y el Plan Vial contenido en el Plan Maestro de Desarrollo de Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, República de Panamá”, se encuentra vigente en todas sus partes y, en atención a lo dispuesto en la Ley 64 de 10 de octubre de 2012 “Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos”, le facilitaremos el expediente contentivo con los documentos del Plan Maestro para que a sus costas, reproduzca mediante copia, el plano correspondiente al Plan Maestro y a la Resolución No.34-2007 de 11 de septiembre de 2007.

De lo anterior, certificamos que el Plan Maestro denominado “**La Perla Resort**”, se encuentra vigente.

Atentamente,



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.04.08 15:40:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 140722/2024 (0) DE FECHA 08/04/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BALBOA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8107, FOLIO REAL N° 6766 (F) UBICADO EN CALLE N/C , BARRIADA N/C , CORREGIMIENTO SAN MIGUEL, DISTRITO BALBOA, PROVINCIA PANAMÁ.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 93 ha 3333 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 93 ha 3333 m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.3,000.00 (TRES MIL BALBOAS)  
COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO DE LORENZO ESPINOSA.  
SUR: TERRENO DE JOSE INES ESPINOSA.  
ESTE: TERRENO DE DANIEL BALLEI.  
OESTE: OCEANO PACIFICO.  
NO CONSTA DESCRIPCIONES DE MEDIDAS A LA FECHA.  
ADQUIRIDA EL 20 DE FEBRERO DE 2024.

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

PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024 3:36 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 1404549151



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46068723-B9C8-440A-94BE-9C14954AE519

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

PODER

HONORABLE MILCIADES CONCEPCIÓN; MINISTRO DE AMBIENTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMA, E.S.D.:

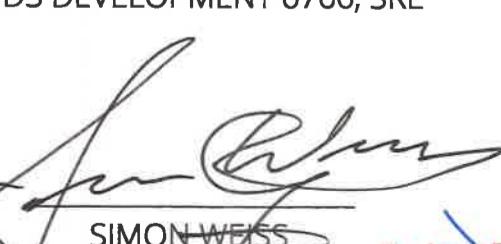
Por este medio yo, **SIMON WEISS**, varón, mayor de edad, portador del pasaporte estadounidense No. 659968757, actuando de mi calidad de Presidente y Representante Legal de **PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL**, sociedad de responsabilidad limitada panameña, inscrita en el Registro Público a la Ficha 552057, propietaria de la Finca 6766, Código de Ubicación No. 8107, ubicada en el corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, por este medio confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, sociedad anónima panameña, debidamente inscrita a la Ficha: 546738, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, para que desarrolle el proyecto LA PERLA RESORT & MARINA que será realizado sobre nuestra Finca, arriba descrita. Mediante el presente Poder, la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, queda debidamente autorizada y facultada para desarrollar y solicitar los estudios de impacto ambiental y los estudios financieros del proyecto, así como también gestionar cualesquiera otros trámites administrativos que se requieran para la ejecución y desarrollo del proyecto.

**LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, como apoderados, quedan facultados para recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir este poder, notificarse en nuestro nombre así como todas y cada una de las diligencias necesarias a fin de cumplir satisfactoriamente con el mandato a ellos encomendado.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Otorga el Poder **PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL**



  
SIMON WEISS  
Pasaporte No. 659968757

Yo, Jorge Eliezer Gantes Singh, Notario Público primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-509-985 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s), ante mí y los testigos que suscriben, por tanto, sus firmas son auténticas.  
Fdo. Notario Panamá: \_\_\_\_\_  
Testigo: \_\_\_\_\_  
Testigo: \_\_\_\_\_

10 ENE 2024

Jorge Eliezer Gantes Singh  
Notario Público Primero



5

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.04.08 15:29:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140736/2024 (0) DE FECHA 08/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 552057 (S) DESDE EL JUEVES, 18 DE ENERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

SIMON WEISS

EDWARD LEON GHEILER

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: SIMON WEISS

TESORERO: MAYER BEHAR

SECRETARIO: EDWARD LEON GHEILER

ADMINISTRADOR: SIMON WEISS

ADMINISTRADOR: EDWARD LEON GHEILER

AGENTE RESIDENTE: ALMANZA Y ALMANZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO, EN LA AUSENCIA DEL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, LA PERSONA QUE HAYA DESIGNADA LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00), DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) CUOTAS DE PARTICIPACION, CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (\$1.00)

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 136999/2024 (0) DE FECHA 04/04/2024 4:53:02 P. M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024 A LAS 2:56 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404549172



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 070FDE56-33A2-4943-9BDD-5481048B054B

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



4

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.04.08 15:04:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140758/2024 (0) DE FECHA 08/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 546738 (S) DESDE EL JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

EDWARD LEON GHEILER

SIMON WEISS

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: SIMON WEISS

TESORERO: MAYER BEHAR

SECRETARIO: MARCO SHREM

ADMINISTRADOR: SIMON WEISS

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 QUE ESTARA REPRESENTADO EN CIEN 100 PARTICIPACIONES SOCIALES O CUOTAS DIVISIBLES DE CIEN DOLARES 100.00 CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024 A LAS 3:03 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404549194



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2C550D96-3AD1-4D4B-93BC-D44782E15686

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

3



La Suscrita, Luz G. Parillón V., Primera Suplente  
de la Notaría Primera del Circuito de Panamá,  
Cédula de identidad No. 8-252-379.  
CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

Panam

06 ABR 2024

Tatjana

PreSage

Licda. Luz G. Parillon V.  
Primera Sustituta de la Notaría Pública Primera





El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá 31 OCT 2022

Testigo

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

(4)

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

Panamá 22 FEB 2024

Testigo

Testigos

Licdo. JORGE E. GANTES S.  
Notario Público Primero

(8)

Panamá, 02 de Abril de 2024

Ingeniero

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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:

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Anthony
Fecha:	12/04/24
Hora:	9:29 am

Por este medio, le solicitamos la evaluación del **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del proyecto denominado "**LA PERLA RESORT & MARINA (primera fase de la PRIMERA ETAPA)**" el cual se ubica en la localidad de San Agustín, corregimiento de San Miguel, Isla del Rey, distrito de Balboa, Provincia de Panamá.

Fundamento legal basado en la Ley 41 de 1 Julio de 1998 General de Ambiente y en el artículo 38 del Decreto Ejecutivo N°.1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

El promotor es la empresa LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL, registrada con el folio N° 546738, y cuyo representante legal es el Sr. Simon Weiss, residente en la ciudad de Panamá y número de teléfono de oficina 265-7362. El proyecto se realizará en la finca N° 6766, con folio de N° 552057, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá.

El equipo consultor del estudio está conformado por los siguientes profesionales: Ramiro Agudo Arosemena con registro ambiental IRC-049-04/Act. DEIA- ARC-066- 2021y Álvaro Brizuela Casimir, con registro ambiental IRC-035-03/Act. DEIA-IRC-075-2023 y Jorge A. Garcia R., con registro ambiental IRC. -084-2001. La dirección del consultor coordinador del equipo, Ramiro Agudo Arosemena es Las Lajas de Las Cumbres, ciudad de Panamá. La Dirección física para recibir notificaciones es; Urbanización OBARRIO, Calle 53 ESTE, Edificio VICTORIA PLAZA, piso # 5, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ. La Dirección de correo para recibir notificaciones por parte del promotor es: mayer4100@gmail.com

El proyecto está dentro del sector de construcción, específicamente en la actividad de Construcción de otros proyectos de ingeniería civil, CIIU relacionado es el 4290 y generará un aproximado de 25 empleos permanentes y 20 temporales.

Adjunto original del EsIA en digital, para su respectiva evaluación, el cual consta de 484 fojas debidamente rotuladas, 14 capítulos con sus respectivas gráficas, mapas, fotos y anexos con la siguiente documentación:

- Copia en digital (2) y por escrito original del EsIA Cat. II.
- Copia de cédula autenticada del representante legal del promotor del proyecto
- Certificado de registro de propiedad de la propiedad
- Certificado de existencia legal de la empresa promotora
- Paz y Salvo emitido por Miambiente
- Recibo de pago por los servicios técnicos para la evaluación ambiental
- Certificación de trámite de concesión en la AMP

Sin otro en particular y reiterando mi más alta estima y consideración, quedo de usted,

Atentamente,

Mayer Behar

Pasaporte No 223173451

LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.

05 ABR 2024

Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal N° 8-509-985 CERTIFICO:

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

Panamá,

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S  
Notario Público Primero

Testigos

(4)

