



INGENIERO  
DOMILUIS DOMINGUEZ  
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D

Ing. Domínguez

55  
Panama, noviembre 29 de 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: Roxana Ortega	
Fecha: 12 de Diciembre de 2023	
Hora: 3:40 pm	

Yo, JOSEPH MALCA HOLGUIN, con cédula de identidad personal 8 -499- 880, representante legal de la empresa **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.** Inscrita en el registro público bajo el Folio 415375, Promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “**BRISAS DE AMADOR**”, aprobado por la dirección que usted dirige a través de la Resolución DIEORA-IA-045-2003. Solicito se someta a modificación el estudio de impacto ambiental mencionado. La misma consiste en cambio de promotor del mencionado proyecto. El proyecto se ubica en Isla Perico, distrito y provincia de Panamá.

A continuación, presentamos el cambio de promotor propuesto.

Nombre de la empresa promotora de acuerdo con el ESIA aprobado	Nombre de promotor de acuerdo con la modificación solicitada
<i>LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.</i>	<i>ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC</i>

Lo solicitado legalmente, se fundamenta en el Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023 capítulo IV artículo 75, numeral 2.

Nuestras oficinas principales están ubicadas en Avenida Balboa y vía Italia Edificio Bahía, edificio Bahía Balboa, planta baja local 5, teléfono (507) 6674-6019, correo [joseph@malca.com](mailto:joseph@malca.com)

La modificación ha sido elaborada por los consultores Ilce. M Vergara, con registro ante el Ministerio de Ambiente: IRC- 029-2007 y Aldo Córdoba. con registro IRC-017-2020.

A esta solicitud se adjunta.

Copia de cédula notariada del representante legal .sr Joseph Malca

Copia de la certificación de vigencia del EsIA

Copia del contrato



Certificación original de existencia de la empresa promotora del EslA aprobado  
Certificación original de existencia de la empresa *ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC*  
Copia de la resolución que aprueba el EslA  
Recibo de pago correspondiente a B/628.00 por evaluación de la modificación  
Paz y salvo de la empresa solicitante y del nuevo promotor  
Nota de consultores

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

JOSEPH MALCA HOLGUIN  
Representante Legal  
BRISAS DE AMADOR, SA

JOSEPH MALCA HOLGUIN  
Representante Legal  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

Yo, **CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo  
Municipio de Arriaguan, con cédula 8-220-1176, en Funciones  
de Notario Público.

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
es (son) auténtica (s).

**30 NOV 2023**

Arriaguan, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Testigo) \_\_\_\_\_ (Testigo) \_\_\_\_\_  
*Carlos M. Taboada*  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de  
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil  
y el Art. 482 del código Judicial



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Joseph  
Malca Holguin

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 25-FEB-2019 EXPIRA: 25-FEB-2029



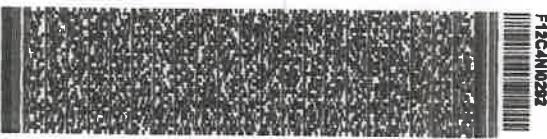
8-499-880

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACION



8-499-880



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido colejado y encontrado en todo conforme  
con su original.

Panamá, 22 NOV 2023  
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



57  
11/11



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2023.11.21 12:15:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

467524/2023 (0) DE FECHA 21/11/2023

QUE LA SOCIEDAD

LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 415375 (S) DESDE EL MARTES, 9 DE ABRIL DE 2002

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOSEPH MALCA HOLGUIN

SUSCRIPtor: TALIA HASKY DE MALCA

SUSCRIPtor: SAMUEL ISRAEL

DIRECTOR: JOSEPH MALCA HOLGUIN

DIRECTOR: TALIA H. DE MALCA

DIRECTOR / TESORERO: YINELLA PANAY GARCIA

PRESIDENTE: JOSEPH MALCA HOLGUIN

SECRETARIO: TALIA H. DE MALCA

AGENTE RESIDENTE: LIANELY BETHANCOURT LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.-

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE SEISCIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL DIVIDIDOS ASI: CUATRICIENTAS CINCUENTA ACCIONES TIPO "A" Y CIENTO CINCUENTAACCIONES TIPO "B"

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 12:13 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404345563**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AAF4F481-28F2-497D-B60E-1A4C24D4478D

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: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.09.21 15:58:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

394709/2023 (0) DE FECHA 21/09/2023

QUE LA SOCIEDAD

ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 811575 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE AGOSTO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ILKA CAMARGO

SUSCRIPtor: ARMANDO APARICIO

DIRECTOR: JOSEPH MALCA

DIRECTOR: SAUL MALCA

DIRECTOR: FLORENCIA H. DE MALCA

PRESIDENTE: JOSEPH MALCA

TESORERO: SAUL MALCA

SECRETARIO: SAUL MALCA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINATIVAS UNICAMENTE.

- 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 JUEVES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 3:58

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404266980



Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A8B5FB95-C928-426F-A680-CED14EABAA7D

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

12463525



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS**

**CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN N°009-22**

Entre los suscritos, **FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, portador de la cédula de identidad personal N°8-733-1446, vecino de esta ciudad, en su condición de Secretario Ejecutivo y Representante Legal de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS**, delegado para este acto por la Resolución DS/AL/N°022 de 22 de mayo de 2015, en concordancia con las facultades del Ministro de Economía y Finanzas establecidas en los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, la Resolución de Gabinete N°108 del 27 de diciembre de 2005, el Decreto Ejecutivo N° 67 de 25 de mayo de 2006, en concordancia con la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, Ley 21 de 2 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**, por una parte y por la otra, **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-499-880, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, debidamente inscrita al Folio 811575 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, y del cual es su Presidente y Representante Legal, debidamente facultado mediante Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el 21 de diciembre de 2021; quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA**, quienes en conjunto se denominarán como **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN N°009-22**, para el arrendamiento de la parcela **AM07-1**, ubicado en Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, fundamentado en la Nota CENA/193 de 8 de agosto de 2022, emitida por el Consejo Económico Nacional (CENA) y la Resolución N°91 de 17 de agosto de 2022, emitida por el Consejo de Gabinete, la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 y los artículos 96 y 98 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenada por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020, conforme a las cláusulas que se detallan en el presente contrato.

**CONSIDERANDO:**

Que la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. suscribieron el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 el 14 de noviembre de 2002 y el mismo fue refrendado por la Contraloría General de la República el 8 de abril de 2003;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. construyó en el área arrendada un boulevard comercial con locales y restaurantes, los cuales se encuentran en operación, y un hotel de 40 habitaciones en la planta alta. También construyó un edificio administrativo, además de tres 3 torres de apartotel, como parte de la primera etapa. Adicionalmente la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. realizó un relleno de fondo de mar, colindante con el área objeto del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y la sociedad Island Strategic Ventures, Inc. suscribieron 5 de septiembre de 2016 un contrato de cesión parcial de derechos dimanantes del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, en virtud de lo cual solicitaron a través de nota fechada 12 de septiembre de 2016 la realización de una adenda al referido contrato;





Que de acuerdo con la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, la cesión parcial o total de los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, requiere para su perfeccionamiento el aval y consentimiento de todos los entes involucrados en la aprobación original;

Que a través de la Resolución de Gabinete N°11 de 13 de marzo de 2020, se declara el estado de emergencia nacional, como consecuencia de los efectos generados por la enfermedad infecciosa COVID-19, causada por el coronavirus y la inminencia de la ocurrencia de nuevos daños, producto de las actuales condiciones de esta pandemia. Además, mediante el Decreto Ejecutivo N°500 de 19 de marzo de 2020, se ordena el cierre temporal de establecimientos comerciales y empresas de persona natural o jurídica en todo el territorio nacional;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., mediante nota de 14 de octubre de 2021, remitida a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR), informa que aceptan los términos y condiciones establecidos en el proyecto de Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 a suscribirse con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y del proyecto de contrato a suscribirse con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc.;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en Sesión Ordinaria Semipresencial, iniciada el 13 de agosto y concluida el 20 de agosto de 2021, según consta en el Acta N°06-2021 de esa fecha, recomendó suscribir la Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la Autoridad de la Región Interoceánica hoy Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., y el nuevo Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., conforme a lo negociado entre ambas partes;

Que LAS PARTES de mutuo acuerdo han convenido en celebrar la presente Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22, sujeto a las cláusulas que se detallan a continuación:

### CLÁUSULAS:

#### PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE.

LA NACIÓN declara:

1. Que es propietaria de la Finca 158012, inscrita en el Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, de la Sección de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.
2. Que dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a LA NACIÓN para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.



#### SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

Declara LA NACIÓN y así lo acepta LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA que el bien objeto de este contrato consiste en un área de terreno que forma parte de la



VERIFICADO  
Contraloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General  
61 DIC 2022  
Daniel E. Rodríguez Z.  
Fiscalizador



Finca 158012, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, identificado como la parcela **AM07-1**, ubicada en Isla Perico de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, en adelante **LA PARCELA**, con una superficie **84,239.03 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO A** de este contrato.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que de **LA PARCELA** solo será desarrollable una superficie de **54,873.83 m<sup>2</sup>**, la cual se le arrienda a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, según consta en el **ANEXO A** del presente contrato.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que contiguo a **LA PARCELA**, se realizó un relleno de fondo de mar, que comprende una superficie de **40,140.01 m<sup>2</sup>**, denominada como parcela **AM07-5**, según consta en el **ANEXO B** de este contrato, la cual será desafectada y a partir de su desafectación, formará parte de este contrato, sin necesidad de adenda al mismo.

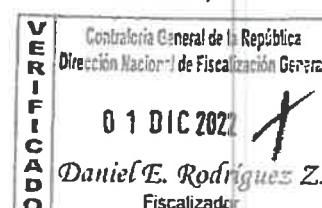
Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el área de relleno de fondo de mar de **17,383.32 m<sup>2</sup>** que ocupa el Servicio Nacional Aeronaval (SENA), forma parte de la inversión reconocida por **LA NACIÓN** a la empresa Las Brisas de Amador, S.A., requiriéndose se formalice su ocupación entre **LA NACIÓN** y el **SENA**. En caso de ser desocupada dicha área por el Servicio Nacional Aeronaval, **LA NACIÓN** podrá otorgarla como objeto del contrato a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que sea incorporada al proyecto como superficie gravable.

**LAS PARTES** acuerdan que en caso de que, por razones técnicas, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integra **LA PARCELA** o cualesquiera de las áreas de terreno que forman parte del mismo, ésta modificación se hará de común acuerdo entre **LAS PARTES** conforme a los hallazgos técnicos, en concordancia con los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo del Área de Amador. En consecuencia, si de dicha modificación se desprende que debe darse algún ajuste, **LA NACIÓN** realizará los ajustes económicos que correspondan proporcionalmente, por medio de adenda que modifique el presente contrato.

### TERCERA: RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE **LA PARCELA**.

**LA NACIÓN** declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta que la Finca 158012, de la cual forma parte **LA PARCELA**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;
- Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;





- (d) Restricciones que se derivan de los derechos del Ministerio de Ambiente, como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se deriven de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT);
- (f) Restricciones que se derivan del Plan Maestro para el Desarrollo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA NACIÓN** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA**, que el uso y destino de **LA PARCELA** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de **LA PARCELA**. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes o de quien a cualquier título utilice el mismo. En tal virtud, queda comprendido que en los traspasos que se lleven a cabo, deberá hacerse constar tales restricciones y deberá solicitarse al Registro Público que inscriba la marginal correspondiente.

#### CUARTA: PROPÓSITOS DEL CONTRATO.

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA NACIÓN** da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA** el área de terreno que constituye **LA PARCELA** y confiere a esta, el derecho de construir sobre la misma mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato y conforme al Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador.

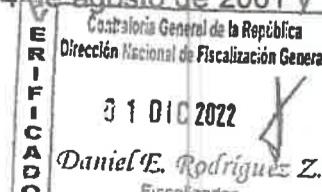
**LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA**, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS**, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al uso y destino exclusivo de **LA PARCELA**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA** consisten en la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas y comerciales, que podría incluir una marina o facilidades que brinden servicios marítimos. En el caso de que inicie operaciones de la Terminal de Cruceros de Amador, **LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA** podrá construir un resort.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA** igualmente se obliga a continuar con la operación, promoción, explotación, mantenimiento y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS** construidas sobre **LA PARCELA**, las cuales le fueron cedidas por la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. u otros negocios que se construyan según su Plan de Negocios.

#### QUINTA: ARRENDAMIENTO.

Declara **LA NACIÓN** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley 5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en las Resoluciones de Gabinete N°119 de 13 de junio de 1996, N°143 de 27 de junio de 1997, N°67 de 14 de agosto de 2001 y la





Resolución de Gabinete N°91 de 17 de agosto de 2022, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LA PARCELA**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato.

#### SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

**EL CONTRATO** tendrá una duración hasta el **8 de abril de 2043**, prorrogable por veinte (20) años adicionales y su vigencia será a partir de la fecha de refrendo por la Contraloría General de la República.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá solicitar a **LA NACIÓN**, la prórroga de **EL CONTRATO**, antes del vencimiento del término pactado en el presente contrato. En todo caso la prórroga del contrato tendrá como presupuesto el cumplimiento del contrato. La prórroga del contrato estará sujeta a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Dicha prórroga quedará sujeta al cumplimiento por **LAS PARTES**, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

#### SÉPTIMA: USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA.

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LA PARCELA** exclusivamente para la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas y comerciales, que podría incluir una marina.

La construcción de **LAS OBRAS** se ejecutará en diez (10) años que iniciarán a partir del refrendo del presente contrato por parte de la Contraloría General de la República y deberán ser ejecutadas en los términos establecidos en el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** contenido en el **ANEXO C** de este contrato, el cual forma parte integral del mismo.

Según las conveniencias del mercado **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá variar las fases de ejecución en el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN**, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto.

Con relación a las actividades que requieren aprobaciones o autorizaciones especiales por parte de otros entes gubernamentales competentes, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no estará obligada a desarrollar dichas actividades, si no le fueron otorgados los respectivos permisos. En estos casos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presentará a **LA NACIÓN**, para su aprobación, un replanteamiento del proyecto que contemple nuevas actividades, sin afectar el monto de inversión comprometida en virtud de la no obtención de los permisos correspondientes.

#### OCTAVA: OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA.

**LA NACIÓN** notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el refrendo del contrato, a partir del cual, ésta entrará en uso y disfrute de **LA PARCELA**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma.



VERIFICADO	Contraloría General de la República Dirección Nacional de Fiscalización General
	51 DIC 2022
	Daniel E. Rodriguez Z. Fiscalizador



#### NOVENA: LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** construirá **LAS OBRAS**, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifice sobre **LA PARCELA**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre el mismo, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de **LA PARCELA**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en el mismo.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** expresamente exonera a **LA NACIÓN** de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a actos u omisiones propias de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, durante y después de la construcción de **LAS OBRAS**. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asumirá frente a terceras personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de **LAS OBRAS** o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, o de contratistas, subcontratistas o trabajadores. Esta responsabilidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre **LA PARCELA**.

Queda convenido igualmente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume por su cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que deba utilizar en cumplimiento de la ejecución de **LAS OBRAS** según el presente contrato, aún cuando éstos ocurran durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende **LA PARCELA**.

#### DÉCIMA: CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS/APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES.

Dentro de un plazo de doce (12) meses contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentación del plan maestro de desarrollo de **LAS OBRAS** a **LA NACIÓN**.
2. Aprobación del plan maestro de las nuevas obras por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
3. Aprobación del anteproyecto de la primera etapa o fase por el Municipio de Panamá.



✓

VERIFICADO	Contraloría General de la República Dirección Nacional de Fiscalización General
	01 DIC 2022
	Daniel E. Rodrigues
	Fiscalizador



✓



- Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
5. Contrato de Concesión para el uso de fondo de mar, otorgado por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), para la construcción de la marina.
6. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Declaran **LAS PARTES** que no se considerará como incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, si habiendo presentado a la Autoridad Marítima de Panamá (AMP) todos los documentos requeridos para el otorgamiento del contrato de concesión de fondo de mar para la construcción de la marina, dicha entidad sin causa justificada no perfecciona el contrato en mención dentro del término contemplado en la presente cláusula.

Declara **LA NACION** que el término que se establece en la presente cláusula, podrá ser prorrogado a solicitud de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por un término igual o menor, siempre que tal solicitud se fundamente en causas debidamente justificadas y/o en causas de fuerza mayor o caso fortuito que le hayan impedido a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cumplir con la presentación de los requisitos que aquí se establecen.

En caso de incumplimiento de esta obligación por causas imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA NACION** está facultada para resolver administrativamente el contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

No obstante, **LA NACION** declara que se encuentra en fase de estudio y conceptualización de un nuevo Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador, el cual aún no se ha formalizado, por lo que hacen constar que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** ha elaborado su Plan de Desarrollo con base en la información y normativa vigente. En consecuencia, **LAS PARTES** acuerdan que, en el evento de que el futuro Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador, una vez formalizado, contemple elementos que varíen substancialmente las condiciones del entorno, de forma que impacte en la propuesta de negocio y el CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN planteados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LAS PARTES** acordarán los cambios que correspondan, por lo que el alcance y términos estipulados en la presente cláusula podrán variar de conformidad a ello, sin que se considere un incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

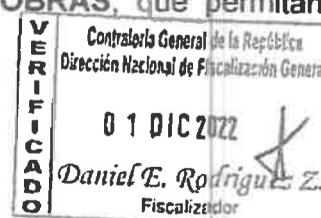
#### DÉCIMA PRIMERA: LA ORDEN DE PROCEDER.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** haya cumplido a satisfacción con la presentación de todos los requisitos indicados en la cláusula inmediatamente anterior, **LA NACION** expedirá por escrito la Orden de Proceder para la construcción de LAS OBRAS.

Antes de expedir la Orden de Proceder, **LA NACION** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán LAS OBRAS, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.



JP





La ejecución de **LAS OBRAS** se iniciará a partir de la entrega de la **Orden de Proceder**. En caso de que **LAS OBRAS** no inicien en el periodo de un mes, luego de entregada la **Orden de Proceder**, sin causa que lo justifique, **LA NACIÓN** podrá proceder a la resolución administrativa del contrato y a la ejecución de las fianzas.

#### DÉCIMA SEGUNDA: CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN.

**LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que **LAS OBRAS** contempladas en este contrato se llevarán a cabo por etapas de conformidad con el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** que consta en el **ANEXO C** del presente contrato, el cual puede ser modificado de común acuerdo entre **LAS PARTES**.

**LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para intercambiar información acerca del avance de **LAS OBRAS**.

#### DÉCIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCIÓN.

**LA NACIÓN**, tiene derecho a inspeccionar y vigilar la correcta ejecución de **LAS OBRAS**, las cuales se ajustarán a lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que **LAS OBRAS** se realicen conforme lo pactado en este contrato.

**LA NACION** notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de **LAS OBRAS**. Sin embargo, el hecho que no se comunique a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que **LA NACIÓN** ha consentido las mismas, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente las fallas que se detecten.

Queda comprendido que **LA NACIÓN**, tiene el derecho y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de ordenar, en cualquier momento de la vigencia del contrato, la suspensión de la ejecución de las obras, aun cuando estas se ejecuten fuera del área de terreno que comprende **LA PARCELA**, siempre que las mismas no estén amparadas en otro contrato administrativo vigente, si se están ejecutando en violación de las normas legales y de zonificación vigentes, decisión que debe ser acatada inmediatamente por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### DÉCIMA CUARTA: COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.

Durante el periodo de construcción de **LAS OBRAS**, **LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se comprometen mutuamente a lo siguiente:

1. No obstaculizar las construcciones en proceso.
2. No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.



JP

VERIFICADO	Contraloría General de la República Dirección Nacional de Fiscalización General
	01 DIC 2022
	Daniel E. Rodríguez Z. Fiscalizador





3. Reparar cualquier daño causado a la infraestructura o a las vías públicas de acceso a **LA PARCELA**, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a reembolsar a **LA NACIÓN** en el evento de que ésta efectúe la reparación.
4. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, retirará los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de **LAS OBRAS**.
5. Ejecutar **LAS OBRAS** con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

#### DÉCIMA QUINTA: CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO.

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran **LAS OBRAS** a construir por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LA PARCELA**, podrán ser de carácter permanente o temporal.

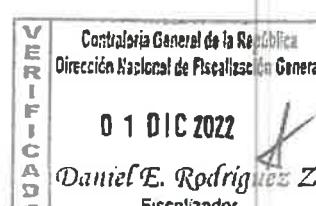
Para los efectos de este contrato, se entienden como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre **LA PARCELA**, de manera tal que sea imposible su remoción sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro, o sin que dichas mejoras se destruyan o alteren substancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas mejoras o instalaciones que se construyan, coloquen o adhieran sobre **LA PARCELA**, bien para su adorno o utilidad o bien para provecho de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, siempre y cuando las mismas puedan ser removidas sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho, de conformidad con los procedimientos legales vigentes, a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor, sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre **LA PARCELA**, previa notificación por escrito a **LA NACIÓN**.

#### DÉCIMA SEXTA: GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **LA PARCELA**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA NACIÓN** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **LA PARCELA** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LA PARCELA** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el periodo de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LA PARCELA**, deberán estar libres de todo gravamen.



**DECIMA SÉPTIMA: TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros, para lo cual requerirá la autorización de **LA NACIÓN**.

En todo caso, el adquirente de las mejoras o instalaciones deberá convenir con **LA NACIÓN** su subrogación en los derechos y obligaciones dimanadas del presente contrato a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y deberá cumplir con todas las obligaciones que este contrato impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas y demás pagos adeudados a **LA NACIÓN** en virtud del presente contrato, así como constituir todas y cada una de las garantías, fianzas y pólizas de seguros que este contrato requiere en su ejecución. En ningún momento **LA PARCELA**, sus mejoras ni las actividades que en ella se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas cauciones.

En el caso de que alguna mejora sea incorporada al régimen de propiedad horizontal turística, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** seguirá siendo responsable del pago de las obligaciones establecidas en este contrato, siempre que el área de terreno donde se haya construido dicha mejora siga siendo parte de **LA PARCELA** objeto del presente contrato.

**DÉCIMA OCTAVA: LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO.**

Al finalizar el presente contrato, de no haberse ejecutado el derecho preferencial de compra que más adelante se establece en este contrato, **LA NACIÓN** podrá optar de la siguiente forma:

- Vender a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA PARCELA** por el valor estimado emitido conforme a la legislación vigente en ese momento. Los avalúos de las áreas de terreno no deben tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**; o bien,
- Tomar posesión de **LA PARCELA** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA NACIÓN** de reconocer el valor de las mejoras y pagar el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**DÉCIMA NOVENA: VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS.**

En el evento en que **LA NACIÓN** opte por tomar posesión de **LA PARCELA** y hacer suyas las mejoras construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** al terminar la vigencia del presente contrato, el valor deberá ser determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en ese momento, lo cual en ningún momento se considerará como una expropiación. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a transferir dichas mejoras libres de gravamen, y se obliga a responder en caso de evicción.



JP

VERIFICADO

Contraloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General

01 DIC 2022

Daniel E. Rodríguez Z.

Fiscalizador





#### VIGÉSIMA: DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LA PARCELA.

Se establece a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** un derecho preferencial de compra en el evento que **LA NACIÓN** decida vender **LA PARCELA** y sobre el mismo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** haya ejecutado una inversión no menor del cinco por ciento (5%) de la inversión mínima en **LA PARCELA**, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento. No obstante, **LAS PARTES** acuerdan que los avalúos de las áreas de terreno no deben tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato **LA NACIÓN** decide vender **LA PARCELA**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra aceptando los términos establecidos en la oferta. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** una vez notificado de la oferta de venta, contará con un término de seis (6) meses para dar formal contestación a **LA NACIÓN** de que acepta la oferta de venta.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que, sin haber vencido este plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA NACIÓN** podrá vender **LA PARCELA**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### VIGÉSIMA PRIMERA: VENTA DE LA PARCELA A TERCEROS.

En el evento de que **LA NACIÓN** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehúse comprar **LA PARCELA**, **LA NACIÓN** podrá venderla a persona distinta de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. **LA NACIÓN** deberá pactar con el adquirente, en el contrato de compraventa correspondiente, que el comprador quedará obligado a respetar el presente Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hasta su terminación, o bien que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por el valor de las mejoras construidas y de los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato, además de la obligación del referido comprador de eximir a **LA NACIÓN** de dicha responsabilidad.

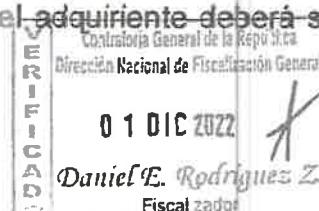
En relación con la indemnización por las mejoras construidas, las partes deberán establecer los avalúos respectivos sin la participación del Estado.

La definición de ambas indemnizaciones es requisito previo para dar por terminado el presente contrato, cuando sea una tercera persona la que quiera comprar el terreno.



#### VIGÉSIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LA PARCELA.

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LA PARCELA** conforme lo estipulado en la Cláusula Cuarta y Séptima del presente contrato, en caso de ejecutarse el derecho preferencial de compra, el adquirente deberá seguir





destinando **LA PARCELA** para los fines establecidos en este contrato y cualquier modificación deberá ajustarse a las normas de zonificación vigentes para el área.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a **treinta y siete millones de balboas con 00/100 (B/.37,000,000.00)**, moneda de curso legal en la República de Panamá.

Esta inversión se realizará en el periodo comprendido entre la **Orden de Proceder** y la finalización de **LAS OBRAS** de acuerdo al **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

La inversión mínima aquí establecida se realizará por etapas de acuerdo con el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN**, el cual forma parte integral de este contrato.

#### **VIGÉSIMA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO, RENTAS Y FORMA DE PAGO.**

**Renta Básica:** **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, pagará un canon de arrendamiento anual de **siete balboas con 79/100 (B/.7.79)** por metro cuadrado, el cual se aplicará sobre una superficie de **54,873.83** metros cuadrados, que corresponde al área desarollable de la parcela **AM07-1**, descrita en el **ANEXO A** de este contrato.

En el caso de que, al perfeccionamiento del presente contrato, el canon de arrendamiento anual sea mayor al establecido en la presente cláusula, producto de la aplicación de los ajustes establecidos en el contrato, se pagará el canon de arrendamiento por metro cuadrado vigente en ese momento y se seguirán aplicando igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en el presente contrato.

La obligación de pago iniciará a partir del refrendo del presente contrato por la Contraloría General de la República.

El canon de arrendamiento anual se pagará de la siguiente forma:

- Los primeros seis (6) meses, contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el veinticinco por ciento (25%) del canon mensual.
- Del mes siete (7) al mes dieciocho (18), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el cincuenta por ciento (50%) del canon mensual.
- Del mes diecinueve (19) al mes treinta (30), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el setenta y cinco por ciento (75%) del canon mensual.
- A partir del mes treinta y uno (31), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento mensual, que sería **treinta y cinco mil seiscientos veintidós balboas con veintiséis centésimos (B/.35,622.26)**.



VERIFICADO

Contraloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General

01 DIC 2022

Daniel E. Rodríguez Z.  
Fiscalizador





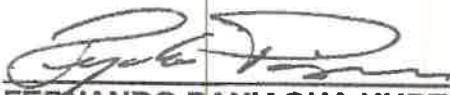
72

Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°12

**VIGÉSIMA PRIMERA: TIMBRES FISCALES.** Declara LA NACIÓN, que los derechos de timbres fueron causados al momento de la firma del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02.

Para constancia se extiende y firma la presente Adenda en la Ciudad de Panamá, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil veintiún.

**POR LA NACIÓN**

  
FERNANDO PANIAGUA HURTADO  
Secretario Ejecutivo  
Unidad Administrativa de Bienes Revertidos  
Ministerio de Economía y Finanzas



**POR LA ARRENDATARIA-  
INVERSIONISTA**

  
FATIMA PEREZ POLO  
Apoderada Especial  
Las Brisas de Amador, S. A.

Refrendado el día seis ( 6 ) de diciembre de dos mil veintiún ( 21 ).

  
REFRENDO:  
GERARDO SOLÍS  
CONTRALOR GENERAL  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

01 DIC 2021





## ANEXO A

### Plano de la Parcela AM07-1







Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22  
Island Strategic Ventures, Inc.  
Página N°28

75

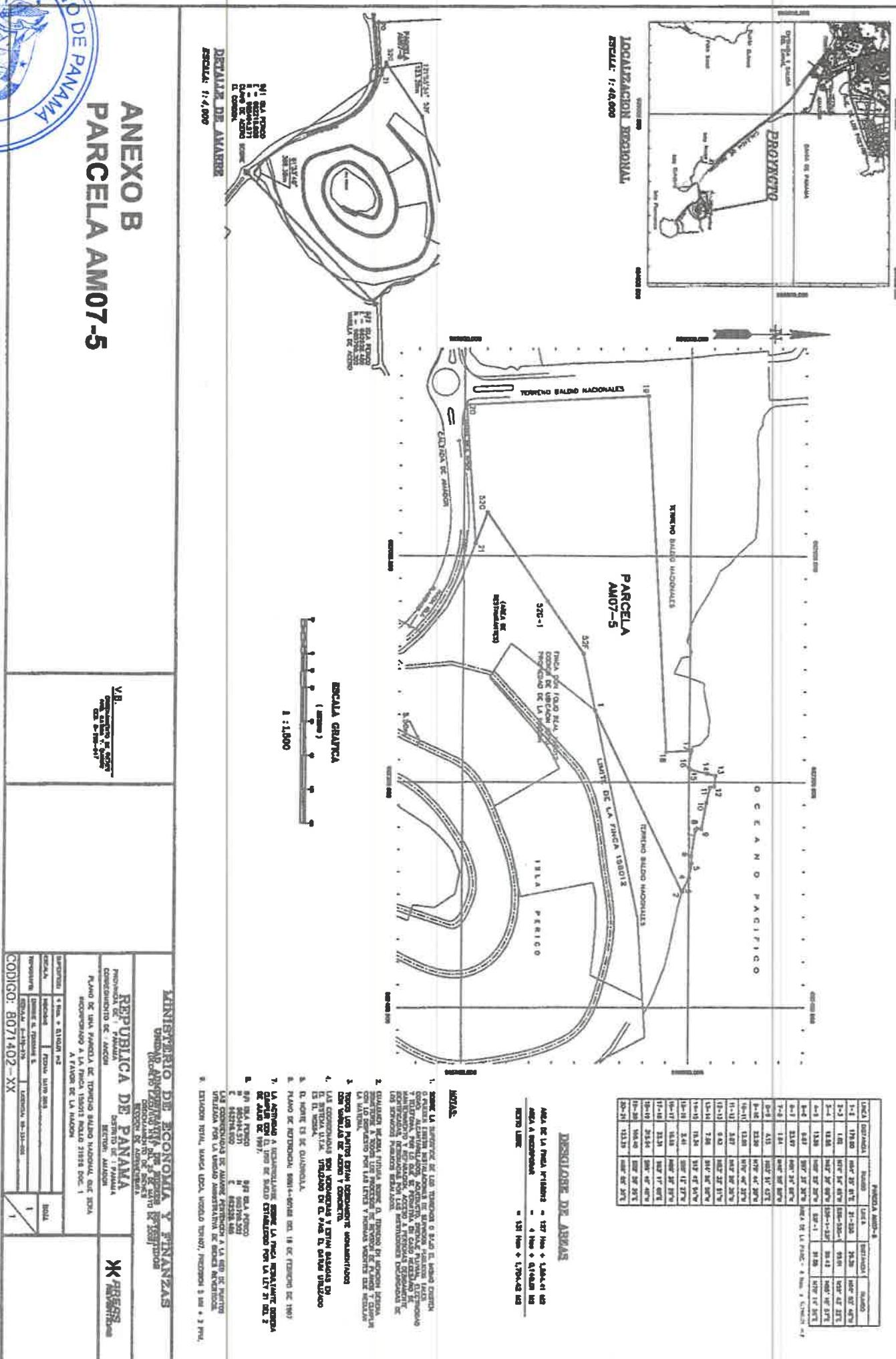
## ANEXO B

### Plano de la Parcela AM07-5





**ANEXO B  
PARCELA AM07-5**



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-104

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme  
con su original.

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

Contraloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General

01 DIC 2022

Daniel F. Fox

E. Rodriguez



## ANEXO C

### Cronograma de Obras e Inversión



70

219 11

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DINEORA IA- 045-03**

El Suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Empresa **BRISAS DE AMADOR S.A.**, de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, en un área localizada en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley N° 41, de 1 de Julio de 1998, el día 27 de junio de 2003, la Empresa Promotora del referido Proyecto, a través de su Representante Legal, señor JOSEPH MALCA HOLGIN, con cédula de identidad personal N° 8-499-880, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad del consultor Enier Portugal, persona natural inscrita en el Registro de Consultores que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IRC-093-99.

Que, en virtud de lo establecido en los Artículos 41 y 56, acápite c, del Decreto Ejecutivo N° 59, de 16 de marzo de 2000; se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales de las siguientes Instituciones: Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, Autoridad de la Región Interoceánica, Autoridad Marítima de Panamá Autoridad del Canal de Panamá e Instituto Panameño de Turismo.

Que, mediante nota 901-SDGSA-UAS-DSA, recibida el 23 de julio de 2003, el Ministerio de Salud, comunicó a la Autoridad Nacional del Ambiente, que no tienen objeción al EsIA del Proyecto en cuestión (Ver fojas 15- 18 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota N° 14.503-1552-2003, recibida el 14 de agosto de 2003, el Ministerio de Vivienda, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión con respecto Estudio de Impacto Ambiental, solicitando información aclaratoria (Ver foja 19-22 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota DINEORA-DEIA-204-03, del 28 de agosto de 2003, la Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, le solicita a la Empresa Promotora información complementaria, al EsIA, objeto del Proyecto referido, (ver foja 36 del expediente)

(2005/11)

Que, mediante nota s/n recibida el 3 de septiembre de 2003 la Empresa Promotora entrega a la Autoridad Nacional del Ambiente, la información complementaria solicitada (ver fojas 37 a la 41 del expediente).

Que, mediante nota 1161-SDGSA-UAS-DSA, recibida el 22 de septiembre de 2003, el Ministerio de Salud, comunica a la Autoridad Nacional del Ambiente, que se mantienen las mismas recomendaciones técnicas en el informe de Evaluación anterior. (Ver fojas 48 a la 49 del expediente).

Que, mediante nota No. 14.503-1798-2003, recibida el 24 de septiembre de 2003, el Ministerio de Vivienda, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión a la información aclaratoria del referido Estudio de Impacto Ambiental, en el cual indica que después de analizar la información presentada por el Promotor del Proyecto considerándolo como aprobado (Ver foja 50 y 51 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota No. OGAC/442-2003, recibida el 3 de octubre de 2003, la Autoridad de la Región Interoceánica, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente sus recomendaciones con respecto al EsIA en cuestión (Ver foja 75 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota No. 120-02-GADS-123-03, recibida el 7 de octubre de 2003, el Instituto Panameño de Turismo, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión al EsIA referido solicitando mayores detalles respecto al hotel que se va a construir. No obstante, mediante adenda el Promotor presentó los planos de las estructuras turísticas a construir (Ver foja 76 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota N° UA-AMP/1156/03 recibida el 10 de octubre de 2003, la Autoridad Marítima de Panamá, informa a la Autoridad Nacional del Ambiente que no se opone a la realización del proyecto, por lo que recomienda a la Autoridad Nacional del Ambiente otorgar aval ambiental para la realización del proyecto (Ver foja 77 y 78 del expediente administrativo correspondiente).

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y en Decreto Ejecutivo No. 59, del año 2000, fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental, en evaluación, al período de Consulta Pública dispuesto para tales efectos, según consta a fojas 8-10 del expediente administrativo correspondiente.

Que, el Informe Técnico de Evaluación, de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de fecha 15 de octubre de 2003, visible de foja 86 a 82 inclusive, del expediente administrativo correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto.

80

Ambiental, Categoría II, relativo al Proyecto denominado "BRISAS DE AMADOR".

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado "BRISAS DE AMADOR", con todas las medidas de mitigación, control y compensación, contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento.

**SEGUNDO:** La Empresa BRISAS DE AMADOR S.A., deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**TERCERO:** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, la empresa Promotora BRISAS DE AMADOR S.A., deberá cumplir con lo siguiente:

1. Cumplir con las normas DGNTI-COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
2. Responsabilizarse por los daños físicos causados a la Calzada de Amador, producto del tránsito de los camiones, por lo que tendrá que brindar el respectivo mantenimiento.
3. Presentar, durante la ejecución del proyecto ante la Autoridad Marítima de Panamá, para evaluación y aprobación, un Plan de Contingencia Local, para prevenir y controlar la contaminación marítima causada por hidrocarburos y otras sustancias contaminantes, durante el manejo y la venta de combustibles y lubricantes en la marina.
4. Cumplir con las disposiciones de la Dirección Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre, en lo referente al cumplimiento de las disposiciones de peso y dimensiones.
5. Presentar, cada seis (6) meses, ante la correspondiente Administración Regional del Ambiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación, un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo

81

señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el EsIA en cuestión.

6. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
7. Presentar, ante la ANAM, para su evaluación, aprobación o rechazo, las modificaciones, cambio o adición en las técnicas y medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado, con el fin de verificar si éstas requieren su ingreso al proceso de Evaluación Ambiental, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto Ejecutivo No. 59, de 16 de marzo de 2000.

**CUARTO:** El Promotor del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las Empresas que se contrate o subcontrate para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido EsIA, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**QUINTO:** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución, la Empresa Promotora del Proyecto decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo mayor a 30 días hábiles.
2. Cubrir los costos de las medidas de mitigación, control y compensación, por cualquier daño ocasionado al ambiente.

**SEXTO:** El Promotor del Proyecto correspondiente al EsIA, objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales vigentes.

**SEPTIMO:** Se le advierte a la Empresa Promotora, que la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente todo lo relacionado con los planes y/o programas de manejo y protección ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. Por el incumplimiento, de estos aspectos, suspenderá el Proyecto como medida de precaución, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

(24)  
P.J

**OCTAVO:** Advertir al Representante Legal de la Empresa BRISAS DE AMADOR S.A., que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41, del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentos y normas complementarias.

**NOVENO:** La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos años para el inicio de su ejecución.

**DÉCIMO:** De conformidad con el artículo 58 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 59, del 16 de marzo del año 2000, el Representante Legal de la Empresa BRISAS DE AMADOR S.A., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**DERECHO:** Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá"; Decreto Ejecutivo N° 59, de 16 de marzo de 2000 y demás normas concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de noviembre del año dos mil tres (2003).



ING. RICARDO ANGUZOLA M.  
Administrador General

  
ING. SILVANO VERGARA.  
Director Nacional de Evaluación  
Y Ordenamiento Ambiental

(347)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
FORMATO PARA EL LETRERO  
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL  
PROYECTO, APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO  
TERCERO DE LA RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN No. 045 DE 12 DE Noviembre DE 2003

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Esterarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo,
  - El color amarillo para las letras,
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirlo en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: "BRISAS DE AMADOR"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: BRISAS DE AMADOR S.A.,

Cuarto Plano: ÁREA: 7 HECTAREAS + 7,257.46 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
No. 045-03 DE 12 DE

Noviembre DE 2003.

Recibido por:

*Alfredo Alvarado*  
Nombre (letra imprenta)

*Alfredo Alvarado*  
Firma

8-355-689

No. de Cédula do I.P.

12-11-2003

Fecha

84

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-M-021-2010

La Suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto "BRISAS DE AMADOR", presentado por BRISAS DE AMADOR, S.A.

Que mediante nota s/n, recibida el 16 junio de 2010, el promotor del referido proyecto a través de su Representante Legal JOSEPH MALCA, con cedula de identidad personal 8-499-880, solicitó a la Autoridad Nacional del Ambiente la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "BRISAS DE AMADOR", la cual consiste en adicionar una superficie de fondo de mar de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup> designada para un área de fondeadero, maniobra y atraque, con esta modificación el proyecto tendrá una superficie total 25 has + 6565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar, además la adición de 140 estacionamientos de los 2500 aprobado mediante la RESOLUCION DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, haciendo un total de 2640 estacionamiento

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que JOSEPH MALCA es el Representante Legal de BRISAS DE AMADOR, S.A., promotora del proyecto, por lo tanto se considera que la solicitud de modificación presentada es procedente.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Mantener la RESOLUCION DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, en todas sus partes y aceptar la Modificación única que consiste en adicionar una superficie de fondo de mar de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup>, designada específicamente para un área de fondeadero, maniobra y atraque, 140 estacionamientos. Con esta modificación el proyecto tendrá una superficie total 25 has + 6565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar y 2,640 estacionamientos. La presente modificación no incluye ningún tipo de construcción de obras, ni de relleno en fondo de mar.

ARTÍCULO 2: El promotor del proyecto BRISAS DE AMADOR, previo inicio de obras, para hacer uso de un área de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup>, y realizar las actividades de fondeadero, maniobra y atraque deberá

contar con los permisos correspondientes, otorgados por la Autoridad Marítima de Panamá y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá.

**ARTÍCULO 3:** Mantener en todas sus partes las Medidas de mitigación, compensación e indemnización ecológica y económicas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan de Manejo Ambiental, aprobado por RESOLUCIÓN DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003 e incorporar las medidas de mitigación y control a las 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup> adicionales, que son igualmente aplicables a las que se presentaron en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto BRISAS DE AMADOR.

**ARTÍCULO 4:** Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

**ARTÍCULO 5:** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, el Promotor del proyecto, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación, el cual tendrá efecto devolutivo y agotará la vía gubernativa.

**DERECHO:** Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Panamá Veintinueve (29) de junio de dos mil diez (2010).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
MILIXA MUÑOZ SÁNCHEZ  
Directora Nacional de Evaluación  
Y Ordenamiento Ambiental



Hoy 30 de junio de 2010  
atendiendo las 9:19 de la mañana  
notifico personalmente a: José Luis Márquez  
Resolución Selvamar Notificado Notificado

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

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 229726**

Fecha de Emisión:

29	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**

Representante Legal:

**JOSEPH MALCA HOLGUIN**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
811575	1		2446008

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

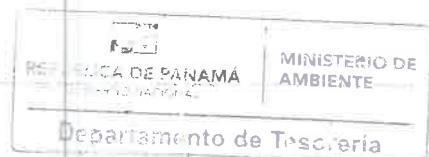
Certificación, válida por 30 días

Firmado



Padimir Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.



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

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 229728**

Fecha de Emisión:

29	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ISLAND STRATEGIC VENTURE INC.**

Representante Legal:

**JOSEPH MALCA HOLGUIN****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
811575	1	1	2446008

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Edmundo Santos*  
 Jefe de la Sección de Tesorería.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE  Departamento de Tesorería.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

88

## Ministerio de Ambiente

No.

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

73311-1

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LAS BRISAS DE AMADOR, S.A. * / 2446008-1-811575 DV 40	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-11-29
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Véntanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Cheque	<u>No. de Cheque</u>	
<u>La Suma De</u>		SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100	<b>B/. 628.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		13.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

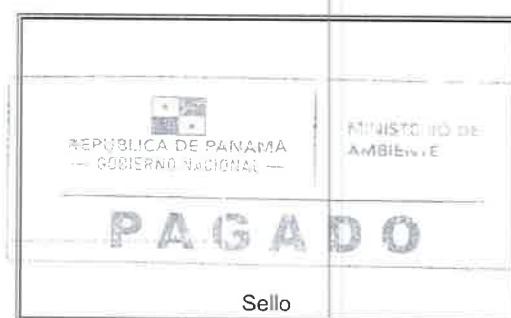
## Observaciones

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB.CAT. I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
29	11	2023	03:00:38 PM

Firma

Edma Tuñon



## Ministerio de Ambiente

No.



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

73312

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ISLAND STRATEGIC VENTURE INC. * / 2446008-1-811575 DV 40	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-11-29
<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>	Transferencia	<u>No. de Cheque</u>	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total****B/. 3.00**

## Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSF-812832843

Día	Mes	Año	Hora
29	11	2023	02:57:44 PM

Firma
Nombre del Cajero

Edma Tuñon



IMP 1

## DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 18 de octubre de 2023  
DRPM-803-2023

Señor  
**JOSEPH MALCA HOLGUIN**  
Las Brisas de Amador, S.A.  
E. S. D.

Estimada señor Malca:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con la finalidad de comunicarle en consulta realizada a esta Dirección Regional mediante nota sin número recibida el 25 de abril de 2023 sobre estatus de vigencia en relación al proyecto "Brisas de Amador", promovido por Las Brisas de Amador, S.A. cuyo Estudio de Impacto Ambiental Cat II, fue aprobado mediante la Resolución DINEORA-IA-045-2003 de 11 de noviembre de 2003, ubicado en el corregimiento de Ancon, distrito y provincia de Panamá.

Por lo antes expuesto, indicamos que personal técnico de esta Dirección Regional realizo inspección técnica donde se elaboró informe técnico N° 033-2023 y eleva consulta a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, informándonos mediante memorando DIVEDA-DCVCA-545-2023 que la Resolución DINEORA-IA-045-2003, se encuentra **Vigente**.

Destacamos que la presente nota no exime la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto

Atentamente,

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



EC/Ed/ma

Vigro  
DE VEDA  
Dir. Rueda  
12 OCT 23



## MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL  
DESEMPEÑO AMBIENTAL

### DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

#### MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-545-2023

PARA: **MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional de Panamá Metropolitana

MIN. DE AMBIENTE

DRPM.

DE: **JUAN MIGUEL JAÉN**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado

2023 OCT 12 21:00PM

C. 2369.23

ASUNTO: Concepto Resolución No. DINEORA-IA-045-03

FECHA: 06 de octubre de 2023

Nº de Control: c-2045-23

En atención a su MEMORANDO DRPM-269-2023, recibida en nuestro despacho el 05 de octubre de 2023, referente al Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Brisas de Amador*”, aprobado mediante Resolución DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, cuyo promotor es Las Brisas de Amador, S.A., ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico Seguimiento No. 033-2023, de 30 de agosto de 2023, recibido el 05 de octubre de 2023, la Dirección bajo su cargo, indica:

#### “... 4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

...El día lunes 12 de junio de 2023, siendo las 10:40 a.m., personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, nos apersonamos al polígono donde se aprobó el Proyecto denominado “Complejo Turístico Brisas de Amador”.

Estando en el sitio fuimos atendidos por el Arquitecto a cargo de Proyecto, Edward Ruiz, quien nos llevó por un recorrido por toda el área, mientras nos comunicaba los cambios actuales e información de cómo están trabajando en la actualidad.

El Proyecto contempla una plaza de 5 mil m<sup>2</sup> en 2 plantas que tienen comercios y un hotel de 40 habitaciones hasta ahora, se espera otro Hotel de 300 habitaciones, contempladas dentro del Estudio. Adicional de las 10 torres, ya van 3 apartamentos con 8 pisos la Torre 100 y Torre 400, y con 6 pisos la Torre 600, porque su posición está más cerca del radar; planean hacer las 7 torres restantes con la unificación de los Estudios.

*Parte de la Marina esta alquilada y los arrendamientos se encargan de todo este polígono. .... El 90% de las aguas negras van alcantarillado de Amador y el 10% restante es de la Torre (4 y 6) que tienen su propia PTAR, ...".*

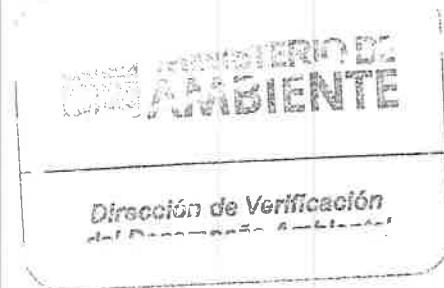
Dado que el Informe Técnico Seguimiento No. 033-2023, evidencia que el proyecto se está ejecutando, le comunicamos que la Resolución DINEORA-IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, se encuentra vigente.

Además, recordar al promotor que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

Por último, destacamos que el presente memorando no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Atentamente,

MAF/jpf/ro



## LISTADO DE CONSULTORES.

Por este medio se deja constancia que, Ilce Magnolia Vergara Rivas con C.I.P. N- 21-257 y Aldo Córdoba con CIP. 8-276-240, Consultores Ambientales debidamente registrados ante el Ministerio de Ambiente, han participado en la elaboración de la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto **BRISAS DE AMADOR** ", ubicado Isla Perico, corregimiento de Ancon , provincia y distrito de Panamá.promovido por la empresa **BRISAS DE AMADOR,S.A.**

NOMBRE	FIRMA
<b>COORDINADORA-CONSULTORA</b> ILCE VERGARA • IRC- 029-07.	 
<b>INGENIERO FORESTAL</b> ALDO CORDOBA IRC-017-2020	 

La suscrita Licda. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste con, Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

Que: Ilce Vergara  
 Quien certifico ha (n) firmado este documento en mi presencia y en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente la(s) firma(s) (son) auténtica (s).  
05 DIC 2023  
 Panamá.

AC  
 Testigos

JG  
 Testigos



LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Yo, Licda. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste con, cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO:  
 Que se ha cotejado la(s) firma(s) (son) auténtica(s) con la que aparece en la copia de la cédula o pliego de la(s) firmante(s) y a mi parecer son similares por lo tanto la(s) firma(s) es(son) auténtica(s).  
05 DIC 2023  
 Panamá.

AC  
 TESTIGO

JG  
 TESTIGO

Licda. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

94

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROMOTOR  
RESPONSABLE EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº065-2023

MODIFICACIÓN AL ESIA: BRISAS DE AMADOR

PROMOTOR: LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.

UBICACIÓN: ISLA PERICO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 12 MES DICIEMBRE AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo faculten).	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
4	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE	X		

	DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.			
8	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD SE DEBE PRESENTAR, REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO (VIGENTE) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO DEBIDAMENTE NOTARIADA, DE SER NECESARIO.			No aplica.
9	PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, DONDE SE TENGA AUTORIZACIÓN DE USO DE PROPIEDAD SE DEBE PRESENTAR AUTORIZACIÓN AL NUEVO PROMOTOR SOBRE EL USO DEL PREDIO, DEBIDAMENTE NOTARIADO.	X		Se presenta Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22, emitido por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos.
10	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		
	<b>CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Ila M. Vergan

CÉDULA: N-21-257

FIRMA: Firma

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Roxana Ortega.

Firma: Roxana Ortega

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Angélica Castellanos

Firma: Angélica Castellanos

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Ilce Vergara	IRC-029-2007	DEIA-ARC-064- 2021	✓		
Aldo Córdoba	DEIA-IRC-017- 2020	DEIA-ARC-012- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA):  
“BRISAS DE AMADOR”.

Categoría: II

El proyecto se ubica en Isla Perico, distrito y provincia de Panamá.

PROMOTOR

Promotor: LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JOSEPH MALCA HOLGUIN

Cédula: 8-499-880

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	12/12/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Roxana Ortega
Firma	
Fecha de Verificación	12/12/2023



## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

982

Panamá 24 de Enero de 2024.

**Dirección de Evaluación de  
Impacto Ambiental**  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Hé M. Vergara Rivas, con cédula de identidad N-21-257, de nacionalidad Panameña, con residencia ubicada en el corregimiento de S. Demostenes Arrospide, distrito de Arraijan, provincia de Panamá, específicamente en Villa Las Pardas calle 5<sup>ta</sup> casa 1435, acudo respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, acceso a expediente (expediente administrativo/estudios de impacto ambiental), correspondiente al proyecto ESIA cat II Bsns de Amador, cuyo promotor es Modificar al ESIA.

Atentamente,

Nombre: Hé M. Vergara  
Firma: Hé M. Vergara  
Teléfonos: 6096-8334  
Correo Electrónico: ilmvrgara@yahoo.es

Sayuri Alvarado  
Funcionario que atiende  
Hora: 2:15 pm

VºBº:

Director/a o Jefe/a de evaluación.  
Fecha y Hora: 24/1/24

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De <u>Solicitud de Acceso de E&amp;P</u>	
Fecha <u>24/01/2024</u> Hora <u>2:33 pm</u>	
Notificador <u>Sayuri Alvarado</u>	
Notificado <u>Hé M. Vergara</u>	

Albrook, Calle Bröberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Panamá, 24 de Enero de 2024.

Dirección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Ilce M. Vergara Rivas, personal/pasaporte N - 21-257, No. S. Aragómen, con residencia ubicada en el corregimiento de D. Oeste, distrito de Arraiján, provincia de Villa Las Palmas calle 5<sup>a</sup> casa A-435, con cédula de identidad 245-250 a 7, con nacionalidad específicamente, acudo respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, copias ESIN BUISN-1 A 1 M01 (simples/autenticadas/digital) del expediente administrativo/estudio de impacto ambiental, a las siguientes fojas: (Nota: colocar los números de fojas/páginas a solicitar), correspondiente al proyecto denominado Resolva 1A - 021 - 2010, cuyo promotor es

Atentamente, Resolva 1A - 021 - 2010

Nombre: Ilce M. Vergara

Firma: Ilce M. Vergara

Teléfonos: 6040 - 8334

Correo Electrónico: ilmagv@yahoo.es

Sayuri Alvarado  
Funcionario que atiende  
Hora: 2:25 pm.



RECIBO N°  
Nº 1384

FOTOCOPIA  
ORIGINAL USUARIO

FECHA  
Miercoles 24 / 1 / 2024  
Día de la Semana Día Mes Año

Número de copias	Valor Por Copia	Total (B/.)
		<u>800</u>

C. Ruiz  
Firma



e evaluación.

100



*Fiel Copia del S/ Original*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN CAMBIO DE  
PROMOTOR**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA:	19 DE FEBRERO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	BRISAS DE AMADOR
PROMOTOR:	LAS BRISAS DE AMADOR S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**II. ANTECEDENTES**

Mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03**, de 11 de noviembre de **2003**, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, presentado por la empresa **BRISAS DE AMADOR, S.A.**, (ver fojas 5 a la 10 del expediente administrativo)

Mediante Resolución **DIEORA-IA-M-021-2010**, del 29 de junio de 2010, se aprueba la modificación que consiste en adicionar una superficie de fondo de mar de 17 has+9308.32m<sup>2</sup>, designada específicamente para un área de fondeadero, maniobra y atraque, 140 estacionamientos. Con esta modificación el proyecto tendrá una superficie total de 25ha+6565.46m<sup>2</sup> de fondo de mar y 2,640 estacionamientos. (ver fojas 53 y 54 de expediente administrativo)

El día 12 de diciembre de 2023, la sociedad **BRISAS DE AMADOR, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, con cédula N° 8-499-880, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de promotor de la sociedad, de **BRISAS DE AMADOR, S.A.**, hacia **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** (ver fojas 55 a la 94 del expediente administrativo)

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, El Ministerio de Ambiente confirma que el señor **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, portador del documento de identidad personal No. 8-499-880, es el Representante Legal de la sociedad **BRISAS DE AMADOR, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho EsIA categoría II, denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, es procedente.

**III. CONCLUSIONES**

1. La solicitud de cambio de promotor del EsIA categoría II, denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, aprobado mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03**, de 11 de noviembre de **2003**, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el artículo 76 del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023.
2. En el presente cambio de promotor no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

#### IV. RECOMENDACIONES

1. Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de cambio de promotor de la sociedad **BRISAS DE AMADOR, S.A.**, hacia la nueva sociedad denominada **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución **DINEORA-IA-045-03**, de 11 de noviembre de 2003 y la resolución de modificación **DIEORA-IA-M-021-2010**,

  
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

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



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

Fecha : 20/02/2024

Para : Asesoras Legales DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- |                                            |                                                |                                   |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse            | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remitimos expediente administrativo (I Tomo), con 101 fojas  
del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto  
"BRISAS DE AMADOR", cuyo promotor es Las  
Brisas de Amador S.A, para su trámite correspondiente

Atentamente,

DDE/ACP/mdg

*Analilia Castillero*  
Revisado Por:

Analilia Castillero  
Jefatura Departamento de Evaluación

MINISTERIO DE  
REPÚBLICA DE PANAMÁ - AMBIENTE  
GOBIERNO NACIONAL

DIRECCIÓN DE

EVALUACIÓN DE IMPACTO

AMBIENTAL

Acabado  
20/Febrero/2024  
3:49 pm



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

Fecha : 23/FEBRERO/2024

Para : SECRETARIA GENERAL De: DEIA

Plácame atender su petición De acuerdo  URGENTE

- |                                            |                                                |                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input checked="" type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input checked="" type="checkbox"/> Informarse | <input checked="" type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver           |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar           |

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor  
Ministro, la resolución que resuelve la solicitud de modificación al  
proyecto denominado BRISAS DE AMADOR.

Promotor: ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

Adjunto expediente II03-03(101 fojas).

DDE //an/



MINISTERIO DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL  
024 FEB 26 11:28AM

francis

Fecha : 28 de febrero de 2024

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- |                                            |                                     |                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver   | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución que modifica el EsIA de "BRISAS DE AMADOR"; así como su expediente (1 tomo).

Ref. DEIA.

Adjunto: lo indicado.

AGA/rse



MEMO No-DEIA-068-2024

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN.**  
Ministro de Ambiente.

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

Asunto: **ESIA II – EXP. II 03-03**

Fecha: 23 de febrero de 2024.



Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de modificación al proyecto denominado "**II 03-03**", promovido por **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

Nos suscribimos, atentamente,

DDE /an  
Adjunto expediente No. II 03-03 (101 fojas).

IN. DE AMBIENTE  
SECRETARÍA GENERAL  
024 3 26 11/26AM

*francis*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 010-2024  
De 29 de Febrero de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, aprobado mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, el cual consistía en la instalación y operación de un puerto (de operaciones) en Isla Perico, distrito y provincia de Panamá;

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-M-021-2010** de 29 de junio de 2010, se modifica la Resolución señalada en el párrafo que antecede, permitiendo la adición de una superficie de fondo de mar (17 ha + 9,308.32 m<sup>2</sup>), destinada para el uso de áreas de maniobra, atraque y fondeadero, además de 140 estacionamientos. Al incorporar dicha superficie, se reconoce como área total del proyecto “**BRISAS DE AMADOR**”, 25 ha + 6,565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar y 2,640 estacionamientos (fs. 53-54);

Que, en ese orden de ideas, el día 12 de diciembre de 2023, la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 415375 del Registro Público, y la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, sociedad registrada a Folio No. 811575 del Registro Público; ambas representadas por el señor JOSEPH MALCA HOLGUIN, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-499-880, presentaron solicitud de modificación al EsIA denominado “**BRISAS DE AMADOR**”;

Que dicha propuesta consiste en el cambio de promotor, de **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, hacia **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**BRISAS DE AMADOR**”, aprobado mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003 (fs. 55-94);

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 del representante legal.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) de ambas sociedades expedido por el Registro Público, vigentes.
3. Copia de la Resolución **DINEORA-IA-045-03**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
4. Copia de la Resolución **DIEORA-IA-M-021-2010**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
5. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
6. Paz y Salvo, de ambas empresas, emitido por el Ministerio de Ambiente.
7. Para el caso de cambio de promotor, donde se tenga autorización de uso de propiedad se debe presentar autorización al nuevo promotor sobre el uso del predio, debidamente notariada.
8. 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 las sociedades solicitantes y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 19 de febrero de 2024, expone que la solicitud presentada de cambio de promotor del EsIA, categoría II, denominado **“BRISAS DE AMADOR”**, es procedente (fs.100-101);

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: **“BRISAS DE AMADOR”**, consistente en el cambio de promotor reconocido en la Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la sociedad, **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental denominado: **“BRISAS DE AMADOR”**.

**Artículo 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003 y las respectivas modificaciones.

**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, y a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, y a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, 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.

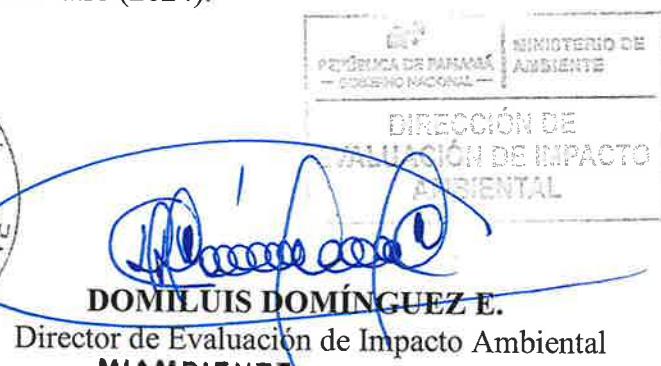
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los reinternuere (29) días, del mes de Febrero de dos mil veinticuatro (2024).

#### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Hoy: 01 de Marzo de 2024  
Siendo las 9:06 de la mañana  
notifique por escrito a Joseph Malca  
documentación Resolución  
Sayuris Alony Notificador Ita N. Vargas Notificado N-21-252

Panamá, febrero 28 de 2024

INGENIERO  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
 DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 E. S. D.



Ing. Domínguez

Lic. Rueda

Yo, JOSEPH MALCA HOLGUIN, con cédula de identidad personal 8-499-880, representante legal de la empresa LAS BRISAS DE AMADOR, S.A. Inscrita en el registro público bajo el Folio 415375 Promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, "BRISAS DE AMADOR", aprobado por la dirección que usted dirige a través de la Resolución **DINEORA-IA-045-2003**. Me notifico por escrito y AUTORIZO a la Licenciada ILCE M VERGARA RIVAS con CIP N-21-257 para que retire la Resolución de Modificación N **DEIA - IAM - 016 - 2024** del proyecto mencionado. El proyecto se ubica en Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.



JOSEPH MALCA HOLGUIN  
 Representante Legal  
 LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:  
 Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmo(n) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.D.) en virtud de identificación que se presentó. **29 FEB 2024**

Panamá,  
**TPB** **JA**  
 Testigo **TPB** Testigo **JA**  
 Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
 Notaria Pública Novena

JOSEPH MALCA HOLGUIN  
 Representante Legal  
 ISLAND STRATEGIC VENTURES INC



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Joseph  
Malca Holguin



8-499-880

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 25-FEB-2019 EXPIRA: 25-FEB-2029

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



REPUbLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

110561

**Ilce Magnolia**

**Vergara Rivas**

NOMBRE DIGITAL

FECHA DE NACIMIENTO 15-may-1966

LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA

SEXO F

TIPO DE DOCUMENTO

EXPIRACIÓN 21-dic-2023

EMITIDA 21-dic-2038



N-21-257

*[Handwritten signature]*