

Panamá, 10 de abril de 2024.

626 A.B.  
9/5/24  
mld

Ingeniero  
Milciades Concepción  
Ministro  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
**RECIBIDO**  
Por: Jorge  
Fecha: 06/05/2024  
Hora: 4:00 pm

Estimado Ing. Concepción:

For medio de la presente, se hace la solicitud formal para el cambio de la empresa Promotora del proyecto INMERSO, y también el cambio de nombre del proyecto. Este fue aprobado mediante Resolución N° DEIA-IA-004-2024 del 17 de enero de 2024.

Actualmente el promotor del proyecto es la empresa **NW PROP. CO-1 S.A.**, inscrita en el Folio 155724161 de la Sección de Mercantil de Registro Público, con oficinas ubicadas en Costa del Este, Torre Banco Aliado, Oficina 20 A, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá con teléfono 265-0310 y correo electrónico de contacto: [adiaz@udggroup.com](mailto:adiaz@udggroup.com) y se desea hacer el cambio a la empresa **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.** inscrita en el Folio 155734101 de la Sección de Mercantil de Registro Público, con oficinas ubicadas en Costa del Este, Torre Banco Aliado, Oficina 20 A, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá con teléfono 265-0310 y correo electrónico de contacto: [adiaz@udggroup.com](mailto:adiaz@udggroup.com).

Se busca también hacer el cambio de nombre del proyecto de: INMERSO a VERVANA.

La empresa **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.** actualmente es la empresa dueña de las fincas del proyecto, por lo cual no hace falta añadir autorizaciones adicionales.

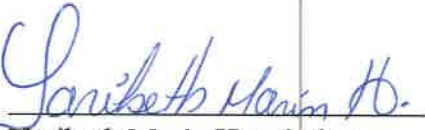
Se adjunta al presente trámite la siguiente documentación:

- Copia de cédula notariada del representante legal de la empresa NW PROP.CO-1 S.A.
- Copia de cédula notariada del representante legal de la empresa ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.
- Certificado de Registro Público de las empresas NW PROP.CO-1 S.A. y ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.
- Certificados de Registro Público de Fincas del Proyecto
- Copia de Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental
- Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de evaluación del estudio.
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

Para seguimiento a este trámite contactar a Olga Batista al 6486-9690

Agradeciendo la atención que le brinde a la presente.


Atentamente,



Yaribeth Marín Hernández  
Representante Legal  
NW PROP.CO-1 S.A.  
Cédula 8-743-1133



Karla Moreno Alba  
Representante Legal  
ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.  
Cédula 8-720-1095

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,  
**CERTIFICO:**  
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.  
Panamá, 16 ABR 2024  
  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



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

**Karla Anette**  
**Moreno Alba**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 23-AGO-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 10-OCT-2016 EXPIRA: 10-OCT-2026

8-720-1095

*Karla Anette Moreno Alba*



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá, \_\_\_\_\_

17 ABR 2024

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

624

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Yaribeth  
Marín Hernández

P  
A  
N  
A  
M  
A



8-743-1133

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-DIC-1980  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 29-ABR-2019  
TIPO DE SANGRE  
EXPIRA: 29-ABR-2029



Yaribeth Marín H



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

**CERTIFICO:**

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

**17 ABR 2024**

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo





## Registro Público de Panamá

623

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.03.01 16:35:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

87705/2024 (0) DE FECHA 01/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155734101 DESDE EL JUEVES, 2 DE MARZO DE 2023  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CORONA PIEDAD BATISTA C.  
SUSCRIPTOR: JAMPIER ALEXANDER CABALLERO CARRASQUILLA

DIRECTOR / PRESIDENTE: KARLA MORENO ALBA  
DIRECTOR / SECRETARIO: CORONA PIEDAD BATISTA C.  
DIRECTOR / TESORERO: JAMPIER ALEXANDER CABALLERO CARRASQUILLA

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE DE CIEN (100) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL O A LA PAR. LAS ACCIONES SOLAMENTE PODRÁN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL REPRESENTADA POR LAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL (DE HABER) MÁS EL VALOR QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISIÓN DE LAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, CONFORME LO DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA DE TIEMPO EN TIEMPO, Y LAS SUMAS QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SE INCORPOREN AL CAPITAL SOCIAL DE ACUERDO CON RESOLUCIÓN O RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER A FAVOR DE PATTON, MORENO & ASVAT SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL  
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFONSO FELIPE NARANJO RODRÍGUEZ SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 1 DE MARZO DE 2024A LAS 3:31 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404492686**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A8ED3BB9-6F58-44BD-BE61-82A59238411E  
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

622

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.04.09 16:38:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

142713/2024 (0) DE FECHA 09/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

NW PROP.CO-1 S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155724161 DESDE EL VIERNES, 24 DE JUNIO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ

SUSCRIPTOR: ALBERTA CONCEPCIÓN PARDO

DIRECTOR / PRESIDENTE: YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALBERTA CONCEPCIÓN PARDO

DIRECTOR / TESORERO: EDILMA SANJUR CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO. A TALES EFECTOS, BASTARÁ LA DECLARACIÓN DEL SECRETARIO PARA ACREDITAR ANTE TERCEROS LA EXISTENCIA DE LA CIRCUNSTANCIA QUE LE PERMITA ASUMIR LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE: DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIENTO DÓLARES (US\$ 100.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE ABRIL DE 2024 A LAS 4:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404551447



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 51488B46-852C-4900-B2BE-A650660769C8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 004 - 2024  
De 17 de ENERO de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “INMERSO”, promovido por la sociedad NW PROP.CO-1 S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad NW PROP.CO-1 S.A., persona jurídica inscrita a Folio No. 155724161 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, con representación legal a cargo de la señora YARIBETH MARÍN, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-743-1133, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II denominado: “INMERSO”;

Que en ese orden de ideas, el 11 de abril de 2023, la señora YARIBETH MARÍN, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, categoría II, denominado: “INMERSO”, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora GRUPO MORPHO, S.A., persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-005-2015;

Que dicho proyecto consiste en la construcción de las siguientes infraestructuras:

- Arrival Center/Restaurante Look Out
- Branded villas hamak (4- Prototipos, 56 Villas)
- Hotel Hamak (5- Prototipos, 20 habitaciones)
- Beach club branded villas / hotel
- Spa/Gimnasio/Área de Yoga
- Talleres y Servicios
- Estacionamiento vehicular
- Miradores (cantidad: 3) y Monumento (cantidad: 1)
- Puentes (cantidad: 3) y Puente peatonal (cantidad: 1)

ARRIVAL CENTER/RESTAURANTE LOOK OUT
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Lobby acceso autos / Recepción / Administración</li><li>○ Restaurante Lookout</li></ul>
BRANDED VILLAS HAMAK (4- PROTOTIPOS, 56 VILLAS)
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 2 BR Treehouse (cantidad: 10)</li><li>○ 2 BR Villa (cantidad: 7)</li><li>○ 3 BR Villa (cantidad: 28)</li><li>○ 4 BR Villa (cantidad: 11)</li></ul>

HOTEL HAMAK (5- PROTOTIPOS, 20 HABITACIONES)
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Standard (King Size) (cantidad: 8)</li><li>○ Standard (2 Queen) (cantidad: 4)</li><li>○ Luxury (cantidad: 6)</li><li>○ Presidencial (2BR) (cantidad: 1)</li><li>○ Royal (3BR) (cantidad: 1)</li></ul>
BEACH CLUB BRANDED VILLAS / HOTEL
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Bar – Restaurantes</li><li>○ Albercas</li><li>○ Áreas de servicio / Cocina general</li><li>○ Área Multifuncional</li><li>○ Área de playa</li></ul>



De acuerdo al EsIA, el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 20 Ha + 6,873.99 m<sup>2</sup>, sobre la Finca No. 6553, cuya superficie es 5 Ha + 9118.59 m<sup>2</sup>; Finca No. 20307, cuya superficie es de 3090 m<sup>2</sup> + 84.8 dm<sup>2</sup>; Finca No. 32540, cuya superficie es de 14 Ha + 1400.11 m<sup>2</sup>; Finca No. 30231922, cuya superficie es de 3,264.45 m<sup>2</sup>, todas ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO NORTE (19 ha)		
Puntos	Norte	Este
1	820441.726	590937.302
2	820448.327	590937.803
3	820457.672	590937.271
4	820489.569	590927.098
5	820488.416	590920.767
6	820529.176	590907.317
7	820561.486	590893.307
8	820595.067	590879.757
9	820619.497	590870.267
10	820641.268	590860.776
COORDENADAS DEL POLÍGONO JUNTO A LA PLAYA (6,491 m <sup>2</sup> )		
Puntos	Norte	Este
1	820248.020	590641.790
2	820254.240	590592.220
3	820253.263	590591.982
4	820257.670	590561.633
5	820214.962	590511.966
6	820206.847	590509.002
7	820192.863	590577.286
8	820176.520	590573.310
9	820167.800	590600.780
COORDENADAS DE PTAR		
Puntos	Norte	Este
1	820529.187	590519.277
2	820535.62	590511.548
3	820520.172	590498.846
4	820513.738	590506.575
PUNTO DE DESCARGA DE PTAR		
Punto	Norte	Este
1	820505	590511
COORDENADAS POZO 1		
Puntos	Norte	Este
1	820510.792	590557.024
2	820511.767	590546.929
3	820500.818	590545.871
4	820499.859	590555.796
COORDENADAS POZO 2		
Puntos	Norte	Este

1	820335.262	590581.368
2	820336.237	590571.273
3	820325.288	590570.216
4	820324.330	590580.140
COORDENADAS PUENTE 1		
Puntos	Norte	Este
1	820509.204	590524.876
2	820509.909	590521.655
3	820493.496	590519.864
4	820489.587	590518.178
5	820488.910	590521.292
6	820493.323	590522.887
COORDENADAS PUENTE 2		
Puntos	Norte	Este
1	820493.177	590863.414
2	820492.194	590860.579
3	820487.961	590862.504
4	820484.248	590865.303
5	820473.001	590875.545
6	820475.022	590877.763
7	820486.268	590867.521
8	820488.740	590865.602
COORDENADAS PUENTE 3		
Puntos	Norte	Este
1	820317.505	590606.682
2	820315.632	590604.344
3	820307.469	590611.177
4	820298.887	590613.895
5	820294.960	590614.209
6	820295.917	590617.362
7	820299.126	590616.885
8	820309.213	590613.629
COORDENADAS PUENTE PEATONAL		
Puntos	Norte	Este
1	820500.77	590568.660
2	820501.217	590567.127
3	820497.623	590564.484
4	820492.003	590561.358
5	820490.965	590561.128
6	820481.704	590561.239
7	820481.812	590562.744
8	820491.065	590562.665
9	820497.185	590565.987
COORDENADAS DE ARRIVAL CENTER		
Puntos	Norte	Este
1	820631.603	590805.033
2	820633.075	590803.561
3	820621.249	590794.679
4	820634.884	590781.044
5	820643.766	590792.87



6	820645.238	590791.399
7	820661.523	590813.08
8	820653.285	590821.318
COORDENADAS TALLERES, SERVICIOS Y ESTACIONAMIENTOS		
Puntos	Norte	Este
1	820553.599	590524.741
2	820575.253	590500.201
3	820614.262	590495.38
4	820608.887	590448.511
5	820551.928	590454.614
6	820517.743	590493.59
COORDENADAS DE SPA, GIMNASIO Y ÁREA DE YOGA		
Puntos	Norte	Este
1	820504.051	590587.564
2	820501.564	590641.69
3	820525.722	590642.593
4	820527.752	590588.284

El resto de las coordenadas correspondientes al polígono norte se encuentran en las fojas 481 a la 483 del expediente administrativo. Las coordenadas de los treehouses, hotel, villas y calles se presentan en el archivo digital de la respuesta de la segunda información aclaratoria.

Que mediante **PROVEIDO DEIA-058-1404-2023** del 14 de abril de 2023, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**INMERSO**”;

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), y a la Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0260-1904-2023**; a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Autoridad de Turismo de Panamá (**ATP**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), Ministerio de Salud (**MINSa**), y Municipio de Pedasí, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0092-1904-2023** (fs. 21-37);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0676-2023**, recibido el 21 de abril de 2023, **DIAM** comunica que se logró georreferenciar 5 datos puntuales con las coordenadas indicadas, así como la proyección de 2 polígonos con las superficies de cada uno, los cuales se ubican en el corregimiento Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (**SINAP**) (fs. 38-39);

Que mediante nota **DIPA-118-2023**, recibida el 24 de abril de 2023, **DIPA** señala que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y el análisis de costo-beneficio final del mismo, puede considerarse presentado en debida forma, puesto que, los valores resultan positivos (fs. 40-41);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-341-2023**, recibido el 25 de abril de 2023, **DIFOR** indica que la posibilidad de desarrollo y ejecución del proyecto, es viable siempre que, la protección y conservación del recurso boscoso dentro del polígono sea prioridad, así como la delimitación respectiva del bosque de galería (fs. 42-45);

Que mediante nota No. **074-DEPROCA-2023**, recibida el 28 de abril de 2023, **IDAAN** remite informe de análisis de la Unidad a cargo de la revisión del referido proyecto, estableciendo como comentarios técnicos que, el promotor deberá presentar información del método de tratamiento de desinfección del agua que será extraída a través del sistema de pozos, que será destinada para el consumo humano. De igual forma solicita, referencias y ubicación con coordenadas UTM para la disposición de las aguas tratadas luego de la purga del sistema de biodigestores individuales (fs. 46-47);

Que mediante nota No. **099-UAS-SDGSA**, recibida el 28 de abril de 2023, **MINSA** establece comentarios sobre la importancia de considerar las precauciones necesarias durante la etapa de construcción y una vez ejecutada la obra, indicando que, el estricto cumplimiento de las normas inherentes a la actividad serán aval de una adecuada ejecución, concluyendo no tener mayores observaciones al respecto (fs. 48-51);

Que mediante nota **UAS-013-05-2023**, recibida el 3 de mayo de 2023, **AMP** indica tener observaciones sobre la propuesta técnica, requiriendo sean aclarados once (11) puntos, para llevar a cabo la revisión objetiva de la propuesta técnica (fs. 52-53);

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-N°435-2023**, recibida el 4 de mayo de 2023, **MiCULTURA** expone que, considera viable el estudio arqueológico del EsIA denominado "INMERSO", y recomiendan como medida de prevención el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, entre otras, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la remoción y excavación profunda del terreno (fj. 54);

Que mediante nota sin número, recibida el 8 de mayo de 2023, la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, entrega evidencia de las publicaciones realizadas en un diario de circulación nacional, el 4 (primera publicación) y 5 (última publicación) de mayo de 2023. En relación a lo anterior, aportó asimismo documento con sello de fijado (26 de abril de 2023) y desfijado (3 de mayo de 2023), gestionado ante el Municipio de Pedasí. Es de importancia acotar que, durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs. 74-78);

Que mediante **MEMORANDO DSH-398-2023**, recibido el 12 de mayo de 2023, **DSH** remite informe técnico No. **DSH-065-2023**, en el cual advierte que, en caso de perforaciones para pozos, la empresa encargada del alumbramiento, deberá cumplir con los parámetros consignados en el Resolución DM-0476-2019 de 22 de octubre de 2019, cumplir con el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973 y el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 (fs. 87-91);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0885-2023**, recibido el 16 de mayo de 2023, **DAPB** argumenta que el área de impacto tiene una cobertura de bosque secundario muy joven, situado principalmente alrededor de las fuentes de agua, ante lo cual es atinente la presentación del Plan de Rescate de Fauna y Flora, previo inicio de obras, como medida para proteger la vida de los animales silvestres que se puedan reportar en el área (fs. 92-93);

Que mediante nota **DICOMAR-240-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, **DICOMAR** señala que el promotor deberá revisar el punto 2.2, párrafo 2 en relación a la cantidad de habitaciones y



especificar cuáles serían las medidas que implementarán para asegurar que las aguas residuales no se viertan directo a la bahía y el uso que se les dará a estas aguas (fs. 94-98);

Que el Municipio de Pedasí y las UAS del SINAPROC, ATP, MOP, no remitieron sus observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0092-1904-2023**, mientras que, la UAS del MIVIOT, ARAP, MiCULTURA y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, remitieron sus observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0092-1904-2023** y al **MEMORANDO-DEEIA-0260-1904-2023**, de forma extemporánea, respectivamente;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0115-2006-2023** del 20 de junio de 2023, notificada el 12 de julio de 2023, se solicita al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs. 99-115);

Que mediante nota sin número, recibida el 27 de julio de 2023, el promotor del proyecto, entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 116-326);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0514-2807-2023** del 28 de julio 2023, se remite la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, DIFOR, DICOMAR, DIAM, DAPB; además de las UAS de MIVIOT, IDAAN, ARAP, AMP, MINSA, y a la Alcaldía de Pedasí, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0186-2807-2023** (fs. 327-337);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-649-2023**, recibido el 1 de agosto de 2023, **DIFOR** establece lo siguiente: "...la 1ra información aclaratoria **NOTA DEIA-DEEIA-AC-0115-2006-2023** del 20 de junio de 2023, no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas." (fs. 338-339);

Que mediante nota **UAS-026-08-23**, recibida el 4 de agosto de 2023, **AMP** solicita aclaración sobre seis (6) puntos, cinco (5) de ellos relacionadas al funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (fj. 340);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1525-2023**, recibido el 9 de agosto de 2023, **DAPB** reitera que de aprobarse el proyecto el promotor deberá presentar, previo inicio de obras el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora (fs. 346-347);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1428-2023**, recibido el 14 de agosto de 2023, **DIAM** refiere que el eje de la quebrada 1 y 2: mantiene una longitud de 943.15 metros, el polígono Beach Club: una superficie de 6,456.1 m<sup>2</sup>, pozo 1: una superficie de 110.6 m<sup>2</sup>, cada uno, puente 1: una superficie de 64.70 m<sup>2</sup>, puente 2: una superficie de 71.83 m<sup>2</sup>, puente 3: una superficie de 71.72 m<sup>2</sup>, y el puente peatonal: una superficie de 31.96 m<sup>2</sup>, todas áreas fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs. 348-349);

Que mediante nota **DICOMAR-403-2023**, recibida el 16 de agosto de 2023, **DICOMAR** indica que las respuestas presentadas cumplen de forma satisfactoria, sin embargo, es importante para la ejecución del proyecto aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de los ecosistemas marino-costeros, ya que la ubicación del proyecto, es un área sensible (fs. 350-353);

Que el Municipio de Pedasí y la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP, no remitieron observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0186-2807-2023**, mientras que la Dirección Regional

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-

Fecha

Página 6 de 13

004-2024  
17/01/2024



del Ministerio de Ambiente de Los Santos y el IDAAN sí remitieron sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0514-2807-2023** y a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0186-2807-2023**, de forma extemporánea, respectivamente;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0186-0809-2023** del 8 de septiembre de 2023, con fecha de notificación del 26 de septiembre de 2023, se solicita la segunda información aclaratoria al EsIA denominado **"INMERSO"** (fs. 360-367);

Que mediante nota sin número, recibida el 6 de octubre de 2023, el promotor del proyecto entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (fs. 368-501);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0657-0910-2023**, del 9 de octubre de 2023, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, DIAM, DIFOR, DICOMAR, y a DAPB; además, se le envía a las UAS de IDAAN, ARAP, AMP, MIVIOT, MINSA, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0228-0910-2023** (fs. 502-511);

Que mediante nota **UAS-033-10-2023**, recibida el 12 de octubre de 2023, **AMP** recomienda otorgar el aval ambiental, considerando que, el promotor respondió los planteamientos técnicos (fj. 512);

Que mediante nota No. **14.1204-128-2023**, recibida el 16 de octubre de 2023, **MIVIOT** no tiene comentarios a las mismas (fs. 513-514);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-832-2023**, recibido el 17 de octubre de 2023, **DIFOR** considera no tener comentarios adicionales (fs. 515-516);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0697-3110-2023**, se remite a DICOMAR solicitud para conocer si los proyectos ubicados dentro de la zona especial de manejo marina costera en el sur de Azuero, requieren viabilidad o permiso especial previo al desarrollo y/o ejecución de estos (fj. 529);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-M-2264-2023**, recibido el 20 de noviembre de 2023, **DAPB**, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, indicando lo siguiente "... en la actualidad en el área del proyecto, se observan diversos cuerpos de agua temporales y permanentes, que a su vez mantienen vegetación ribereña, ecosistemas que son utilizados para el flujo y movimiento de fauna silvestre, por lo tanto es necesario, de darse su aprobación presentar el respectivo Plan de Rescate de Fauna y Flora... desarrollar un buen plan de reforestación como medida de mitigación al impacto que causara este proyecto en la zona, contribuiría mucho a la restauración de ecosistemas en las fuentes hídricas cercanas al proyecto ya sea permanente o temporal... finalmente, consideramos que la información complementaria responde a nuestras consideraciones iniciales a este proyecto" (fs. 531-532);

Que mediante nota **DICOMAR-596-2023**, recibida el 5 de diciembre de 2023, **DICOMAR** remite respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0697-3110-2023**, señalando que "... el mencionado proyecto se desarrollara en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos y en donde se indica que un tramo del polígono norte de dicho proyecto, se encuentra dentro de la ZEMMC Sur de Azuero. Por lo anterior se hace saber que dicho proyecto NO necesita tramitar viabilidad o algún permiso especial adicional, previa al desarrollo del mismo. Solo

004-2024  
17/10/2024

deberá cumplir con las normativas de protección y conservación de las especies existentes dentro del área marino costeras de la playa cercana y la bahía de Achotines” (fj. 533);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0772-0712-2023**, se solicita a **DIAM** la emisión de una cartografía que permita determinar la servidumbre de la quebrada 1 y quebrada 2, adicionando los diez metros a cada lado y que se incluyan las coordenadas de las servidumbres verificadas (fj. 534);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-2082-2023**, recibido el 26 de diciembre de 2023, **DIAM** informa que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: “... quebrada 1 (servidumbre-buffer de 10 m): 9,705.64 m<sup>2</sup>, quebrada 2 (servidumbre-Buffer de 10 m): 9,709.83 m<sup>2</sup>” (fs. 535-536);

Que la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP, no remitió observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0228-0910-2023**, mientras que las UAS del MINSA e IDAAN, remitieron observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0228-0910-2023**, de forma extemporánea, por lo que se aplica lo consignado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**INMERSO**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico fechado del veintisiete (27) de diciembre de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 537-577);

Que mediante la Ley No. 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. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto “**INMERSO**”, cuyo promotor es la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, con las informaciones aclaratorias y las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

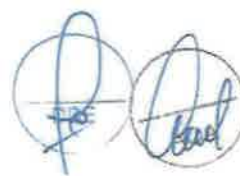
**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.



**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Presentar certificado de Registro Público de las fincas No. 6553, 32540 y No. 20307, que refleje la ubicación actualizada. Dicha documentación deberá ser entregada en el primer informe de seguimiento.
- c. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones, el Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 y la Ley 39 de 24 de noviembre de 2005 "*Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre Vida silvestre*".
- d. Contar, previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- e. Presentar previo inicio de obras para su evaluación ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, la alianza con la Fundación Pro Eco Azuero sobre el tratamiento de las especies de mono araña azuerense (*Ateles geoffroyi azuerensis*) y el mono aullador azuerense (*Alouatta coibensis trabeata*).
- f. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, conforme lo establece la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con un plazo de treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, establezca el monto a cancelar, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003.
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección Regional. El promotor será responsable del mantenimiento de la plantación por un período no menor a cinco (5) años.
- i. Contar con un Plan de Arborización para revegetar las áreas intervenidas debido a la alteración o remoción del suelo por efectos de la obra para evitar la erosión y sedimentación, aprobado por la Dirección Regional de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional indicada. Incluir en el informe de seguimiento correspondiente.





- j. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de las quebradas 1 y 2, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- k. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 “Reglamenta el Uso de las Aguas” y el Decreto Ejecutivo No. 70 del 27 de julio de 1973 “Por el cual se reglamenta el Otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Aguas y se determina la Integración y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Recursos Hidráulicos”.
- l. Cumplir con la Resolución No. 234 de 16 de agosto de 2005 “Por la cual se establece servidumbre de acceso público en playas y se dictan otras medidas”.
- m. Realizar monitoreo de calidad de aire, ruido, y agua de las quebradas 1 y 2 cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- o. Cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- p. Contar con la revisión y aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico de las quebradas 1 y 2, por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisan y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- q. Contar con la aprobación de la Memoria Técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales a utilizar, por parte de las autoridades competentes.
- r. Contar con la autorización correspondiente por parte del IDAAN, en caso de conectarse con el sistema de acueducto, la cual deberá ser presentada en el informe de seguimiento correspondiente.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- u. Cumplir con reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas” y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466-2002 de 20 de septiembre 2002.

- v. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos”.
- w. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- x. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto. Los resultados deberán ser incluidos en los respectivos informes de seguimiento.
- y. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- z. En el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”
- aa. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- bb. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de 5 años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las informaciones aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad NW PROP.CO-1 S.A., que sobre la servidumbre de la quebrada 1 (9,705.64 m<sup>2</sup>) y servidumbre de la quebrada 2 (9,709.83 m<sup>2</sup>), será prohibido la realización de cualquier actividad o infraestructura sobre dicha área.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad NW PROP.CO-1 S.A., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “INMERSO”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad NW PROP.CO-1 S.A., que si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-

Fecha 17/01/2024

Página 11 de 13

corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, previos a la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 11. ADVERTIR** a la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración 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, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diecisiete (17) días, del mes de ENERO, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

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

**MI AMBIENTE**  
Hoy: 22 de enero de 2024  
Siendo las 2:39 de la tarde  
notifique por escrito a Yanibe H. Main  
Rivera de la presente  
documentación Resolución  
Yanibe H. Main Olga Batista  
Notificador Notificado





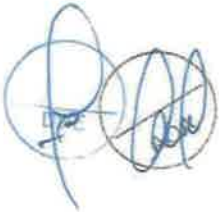
**ADJUNTO**  
 Formato para el letrero  
 Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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. Enterrarlo 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 distinguirse 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:      PROYECTO: **"INMERSO"**  
 Segundo Plano:    TIPO DE PROYECTO: **SECTOR CONSTRUCCIÓN**  
 Tercer Plano:      PROMOTOR: **NW PROP.CO-1 S.A.**  
 Cuarto Plano:     ÁREA: **20 Ha + 6,873.99 m<sup>2</sup>**  
 Quinto Plano:     ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO  
                                  POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
                                  No. DEIA-IA-004 DE 17 DE ENERO DE 2024.

Recibido por:	<u>Olga Batista</u>	<u>[Firma]</u>
	Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma
	<u>8-822-2181</u>	<u>22/1/2024</u>
	Cédula	Fecha





Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 608  
75161

Información General

Hemos Recibido De	ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP / 155734101	Fecha del Recibo	2024-5-6
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 628.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

PAZ Y SALVO Y ESTUDIO AMBIENTAL CATEGORIA II ACH 132723789/132723790

Día	Mes	Año	Hora
06	05	2024	02:39:56 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



IMP 1



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 607  
75162

Información General

Hemos Recibido De	NW PROP. CO-1 S.A. / 1557724161	Fecha del Recibo	2024-5-6
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	Transferencia	No. de Cheque	
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cod. 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 TRANF 175099894

Día	Mes	Año	Hora
06	05	2024	02:46:23 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



IMP 2





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 237888**

Fecha de Emisión:

06	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ACHOTINES BAY DEVELOPMENT, CORP**

Representante Legal:

**KARLA MORENO**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155734101

Ficha

Imagen

Documento

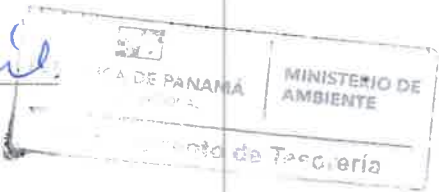
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 237889**

Fecha de Emisión:

06	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	06	2024
----	----	------

(día mes / año)

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

**NW PROP. CO-1 S.A.**

Representante Legal:

**YARIBETH HERNANDEZ**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155724161

Ficha

Imagen

Documento

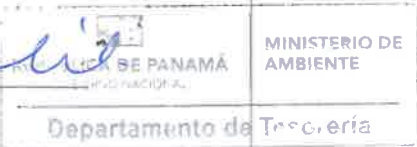
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

604

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.04.15 12:38:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 145864/2024 (0) DE FECHA 11/04/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 6553 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 21 ha 2090 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 9118 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.563,903.59 (QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TRES BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE)  
ADQUIRIDA POR ESCISION EL 02 DE JUNIO DE 2023.  
A

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ACHOTINES BAY DEVELOPMENT. CORP TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ABRIL DE 2024 12:36 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404554805



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 78164F51-72E0-4CE8-AB59-F301A66D88CF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





603

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.04.15 13:21:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 146185/2024 (0) DE FECHA 11/04/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 20307 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4149 m² 7 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3090 m² 84.8 dm²  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,500,000.00 ( UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS)  
ADQUIRIDA EL 02 DE JUNIO DE 2023.  
NÚMERO DE PLANO: 704-02-6843

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN ALICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/05/2018, EN LA ENTRADA 222833/2018 (0) NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ABRIL DE 2024 1:19 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404555177



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 63968651-E3F7-49C3-934A-F9C26BF401B6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



602

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.04.15 13:08:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 146177/2024 (0) DE FECHA 11/04/2024.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 32540 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha 2971 m<sup>2</sup> 41 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 1400 m<sup>2</sup> 11 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,650,060.65 ( UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SESENTA BALBOAS CON SESENTA Y CINCO) ADQUIRIDA EL 31 DE MARZO DE 2023.  
NÚMERO DE PLANO: 70505-17106

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ABRIL DE 2024 1:07 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404555169



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F37A5657-ED3A-4460-BCF0-5E9C0038A623  
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

601

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.04.15 13:24:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 146194/2024 (0) DE FECHA 11/04/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 30231922 UBICADO EN CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3264 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3264 m<sup>2</sup> 45 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.36,035.76 (TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y SEIS)  
NÚMERO DE PLANO: 70505-33981 ADQUIRIDA POR ESCISION EL 02 DE JUNIO DE 2023.

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

ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ABRIL DE 2024 1:23 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404555185



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 6CF3093E-5B83-459E-86B3-E7A46A4ABE87  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROMOTOR

EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

N°045-2024

MODIFICACIÓN AL ESIA: INMERSO

UBICACIÓN: NW PROP.CO-1 S.A.

CATEGORÍA: 

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 

06

 MES 

05

 AÑO 

2024

	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	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		
3	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
4	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
5	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.	X		

7	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.	X			
8	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	-No aplica	
9	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	-No aplica	
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACION Y SU COPIA EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PAGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL INCLUIDO LOS ANEXOS	X			
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		X			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Olga Batista  
CÉDULA: 8-822-2181  
TELEFONO: 4484-9690  
CORREO: obatista@grupo.morpha.com  
FIRMA: Batista

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JORGE SÁNCHEZ

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO

Firma: [Firma]



598