

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 021-1403-2025
DE 14 MARZO DE 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.**, a través del representante legal **DANIEL DAVID ADELMAN** con documento de identidad personal N° E-8-181999, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de marzo de 2025, el señor **DANIEL DAVID ADELMAN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”**, ubicado en el corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO** personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-026-2019 e DEIA-IRC-083-2022 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 14 de marzo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”** promovido por la sociedad **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A**



ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	12 MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	14 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.
CONSULTORES:	CARLOS MONTENEGRO, NASLHEY LORENZO.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BASTIMENTOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales del hotel El Palmar ubicado en Red Frog, corregimiento de Isla Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en un área de 24.5 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”**, promovido por la sociedad **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.**


JORGE SÁNCHEZ

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental




ALFONSO MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado.


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

19

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR

PROMOTOR: PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A

UBICACIÓN: RED FROG, CORREGIMIENTO DE BASTIMENTOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-S-023-2025

FECHA DE ENTRADA: 12 DE MARZO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS MONTENEGRO y NASLHEY LORENZO

REVISADO POR: JORGE SÁNCHEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		

4.3.2	Ejecución	X			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X			
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X			
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X			
4.5.1	Sólidos	X			
4.5.2	Líquidos	X			
4.5.3	Gaseosos	X			
4.5.4	Peligrosos	X			
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	X			
4.7	Monto global de la inversión	X			
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X			
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X			
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X			
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X			
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X			
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X			
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X			
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X			
5.6	Hidrología	X			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X			
5.6.2	Estudio Hidrológico	X			
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X			
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	X			
5.7	Calidad de aire	X			
5.7.1	Ruido	X			
5.7.3	Olores	X			

5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o	X		

	proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia			
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	Y	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		

14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
<hr/>				
<hr/>				

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X		NO APLICA

14

Nuevo Sistema de tratamiento
de Aguas Residuales
Del Palmer

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos Montenegro	DEIA-IRC-026- 2019	DEIA-ARC-026- 3009-2022	✓		
Nashlhey Lorenzo	DEIA-IRC-083- 2022	----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR"

Ubicación: Red frog, Corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Categoría:

PROMOTOR

PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DANIEL DAVID ADELMAN

Pasaporte: E-8-181999

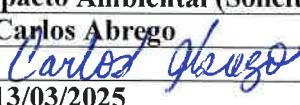
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Carlos Abrego
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTALACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 052-2025PROYECTO: NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR.PROMOTOR: PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.UBICACIÓN: Red Frog, corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro.

CATEGORÍA:

 IFECHA DE ENTRADA: DÍA 12 MES Enero AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	X		
2.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Deysi MontenegroCedula: 1-738-2047Correo: deysi24.montenegro@outlook.comTeléfono: 67163985Firma: Deysi Montenegro

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jorge SanchezFirma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alfonso Martinez R.Firma: [Firma]



República de Panamá
Municipio de Bocas del Toro
Departamento de Ingeniería Municipal



A QUIEN CONCIERNE:

El suscrito Ingeniero Municipal del Distrito de Bocas del Toro, en uso de sus facultades legales que la ley lo confiere y a solicitud de la parte interesada.

CERTIFICA:

Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica que la Sociedad Anónima **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S. A.** con Ruc N° 438372 1-429828 DV 4 cuyo establecimiento comercial se denomina **PALMAR BEACH LODGE** y cuyo Representante Legal es el señor **DANIEL DAVID ADELMAN**, con cédula de Identidad Personal N° E-8-181999 y residencia en Isla Colón, Bocas del Toro.

El mismo cuenta con un Establecimiento, ubicado en Bastimento en el Corregimiento de Bastimento en la Finca con Folio Real N° 30259242 y código de Ubicación N° 1003 en el sector de Bastimento, Distrito de Bocas del Toro, la cual es apto para ser utilizado y ocupado para la actividad que se desea, ya que la misma no se encuentra cerca de localidades Públicas como, Colegios, Escuelas ni Hospitales, proyecto que está ubicado en Bastimentos, en el Corregimiento de Bastimento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

Cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en nuestro Distrito usted se encuentra dentro del Código UEGRB (Hoteles, Hospedajes) y cuyos parámetros para construir son de Área Mínima de 7,500 m², Frente Mínimo 75 Metros, Fondo Mínimo (Libre) y Área de Ocupación Máxima 30%, por lo tanto deberá tomar en consideración lo antes mencionado.

Por lo tanto el Establecimiento comercial denominado **PALMAR BEACH LODGE**, propiedad de la Sociedad **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL, S.A.**, ubicado en Bastimento, se encuentra en un área Comercial y Turística.

Lo anterior lo Certificamos para los trámites de Impacto Ambiental para la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 13 días del mes de Diciembre del 2024.

Ing. José Sánchez
Ingeniería Municipal
Distrito de Bocas del Toro

Yo, ELIZABETH M. PEREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497.

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro 0-02-2025

Testigos

Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

Panamá, 10 de marzo de 2025

Arq. Carla Salvatierra.

**Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**

E. S. D.

Por medio de la presente nota, yo, Carlos Magdiel Montenegro Staff, hombre, mayor de edad, de nacionalidad panameño, portador de la cédula N°. 1-731-286, con oficina en calle segunda, Switche 4, corregimiento y distrito de Changuinola, provincia de Bocas Del Toro. Localizable al teléfono celular 6296-2081 y al correo carlos.montenegro@outlook.com. Me presento ante su despacho como Consultor Ambiental principal, del estudio de impacto ambiental categoría I, del proyecto denominado **“NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR”**. Promovido por la empresa **PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.** Sociedad Registrada en la sección Mercantil de Registro Público con Folio N°429828.

Mediante la presente nota le solicito formalmente la ratificación de la zonificación y Uso de Suelo para la finca con código de ubicación 1003 y folio real N° 30259242 y que posee un área de 6,470.60 m² ubicada en el corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro, que según la certificación de Uso de Suelo emitido por la Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro, indica que esta propiedad posee un código de uso de suelo asignado **UEGRB (Hoteles y Hospedajes)**. Esto basado en el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) aprobado mediante el consejo municipal de Bocas del Toro acuerdo N°022 del 26 de junio del 2024.

Esta solicitud de ratificación de certificación de uso de suelo obedece a la petición realizada por el Ministerio de Ambiente, como parte del proceso de admisión del Estudio de Impacto Ambiental. Por esta razón, solicitan una constancia de la ratificación del uso de suelo asignado para esta zona.

Sin más que agregar, me despido de usted, agradeciendo de antemano su atención a esta nota.

Se adjuntan a esta nota los siguientes documentos:

- Copia del acta del Ministerio de Ambiente, donde explícitamente están solicitando la ratificación por parte del MIVIOT

- Copia de Certificación de Zonificación y Uso de Suelo
- Copia de Certificado de Sociedad.
- Copia de Certificado de propiedad.
- Copia de Carné de residencia permanente del representante legal
- Copia de Plano de la propiedad.
- Copia de Cédula del consultor Ambiental responsable de elaborar y presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente:



Ing. Carlos Montenegro
Consultor Ambiental
Estudio de Impacto Ambiental
Nuevo Sistema De Tratamiento De Aguas Residuales del Palmar

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGIONAL DE BOCAS DEL TORO	RECIBIDO
<i>Johon Cáceres</i>	FIRMA
FECHA: 11/03/2025	10:18 AM

Certificado de Paz y Salvo

Nº 251592

Fecha de Emisión:

12 02 2025

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14 03 2025

(día / mes / año)

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

PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A

Representante Legal:

DANIEL DAVID, ADELMAN

Inscrita

438372-1-429828

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la

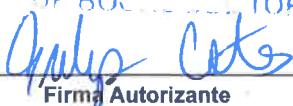
 fecha de expedición de esta certificación.

REPUBLICA DE PANAMA

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE AMBIENTE
Certificación, válida por 30 días

DIRECCIÓN
DE BOSQUES Y TOTORO


 Firma Autorizante

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

No.

1035935

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A / 438372-1-429828	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	189304636
<u>La Suma De</u>		TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
12	2	2025	09:36:27 AM

Firma



Nombre del Cajero Donis Salinas



IMP 2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.17 18:35:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 415048/2024 (0) DE FECHA 16/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1003, FOLIO REAL № 30259242 UBICADO EN CORREGIMIENTO BASTIMENTOS, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO

SUPERFICIE INICIAL DE 6470 M² 60 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6470 M² 60 DM²

COLINDANCIAS: DEL PUNTO 1 CON RUMBO NORTE (30) GRADOS (39) MINUTOS (45) SEGUNDO ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE (94) METROS CON (934) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 2. DE ESTE PUNTO 2 CON RUMBO NORTE (22) GRADOS (25) MINUTOS (22) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE (44) METROS CON (739) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO (3). COLINDANDO POR ESTE LADO LA VEREDA QUE ACCESO A LA PLAYA. DE ESTE PUNTO 3 CON RUMBO SUR (69) GRADOS (08) MINUTOS (06) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE (43) METROS CON (998) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO (4). COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA RIBERA MAR. DE ESTE PUNTO (4) CON RUMBO SUR (22) GRADOS (50) MINUTOS (35) SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE (45) METROS CON (254) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. DE ESTE PUNTO (5) CON RUMBO SUR (29) GRADOS (28) MINUTOS (11) SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE (47) METROS CON (938) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 6. DE ESTE PUNTO 6 CON RUMBO SUR (29) GRADOS (55) MINUTOS (14) SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE (61) METROS CON (253) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO (7). COLINDANDO POR ESTE LADO CON DEVELOPMENT. DE ESTE PUNTO 7 CON RUMBO NORTE (49) GRADOS (57) MINUTOS (52) SEGUNDOS OESTE DE MIDE UNA DISTANCIA DE (45) METROS CON (500) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDANDO POR ESTE LADO CON VEREDA QUE CONDUCE A OTROS LOTES.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,164.71 (MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y UNO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PANAMÁ PARTNERS INTERNATIONAL S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MUNTIBANK INC. POR LA SUMA DE QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 8.0850 % ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.50 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARREDAR, CONSTITUIR USUFUCTO, SERVIDEMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTUE LA RESPECTIVA TRANSACCION. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101511809PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11669916 . DEUDOR: PANAMA PARTNERS INTERNACIONAL, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA: 429828 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/03/2020, EN LA ENTRADA 94175/2020.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE CONSTAR, QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA CAPTURACION DE LOS DATOS POR ERROR SE TRANSCRIBIO EL NOMBRE DEL DEUDOR INCORRECTO DONDE LO CORRECTO ES: PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL ,S.A. EL CUAL CONSTA MEDIANTE LA ESCRITURA NUMERO 676 CON FECHA 2/03/2020 ENTRADA NUMERO 94175/2020 .SE PROCEDE HACER ESTA CORRECCION PARA SUBSANAR DICHO ERROR HOY 19/03/2020.BAJO LA ENTRADA NUMERO 106306/2020. POR LA SIGUIENTE CAUSA NOMBRE CORRECTO DEL DEUDOR DE LA FINCA 30259242 CODIGO 1003 DE LA ENTRADA NUMERO 94175/2020 ASIENTO ELECTRONICO N° TRES (3). (PANAMA PARTNERS INTERNACIONAL ,S.A.)FICHA: 429828 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/03/2020, EN LA ENTRADA 106306/2020.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1BB14259-18DB-4FEA-9F4F-38836C401B46

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

5

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.1,661,250.00); PLAZO CONSTA EN DOCUMENTOS ESCANEADOS; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE, EXTIENDE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, A FAVOR DE EL BANCO AHORA HASTA POR LA SUMA DE UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US\$ 1,661,250.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA...PARA DETALLES VER DOCUMENTOS ESCANEADOS.; OBSERVACIONES TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS CONSTAN EN DOCUMENTOS ESCANEADOS. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/08/2023, EN LA ENTRADA 337649/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 17 DE OCTUBRE DE 2024 11:43 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404845130



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1BB14259-18DB-4FEA-9F4F-38836C401B46

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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.02.24 16:48:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

80409/2025 (0) DE FECHA 24/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 429828 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 19 DE FEBRERO DE 2003

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: PRESIDENT SERVICES INTERNATIONAL, INC.

SUSCRIPtor: SECRETARY SERVICES INTERNATIONAL, INC.

DIRECTOR / PRESIDENTE: DANIEL DAVID ADELMAN

DIRECTOR / SECRETARIO: SEBASTIAN ELIAS TORRES LIMARDO

DIRECTOR / TESORERO: THOMAS JOHN OMAN

AGENTE RESIDENTE: MAVC

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (\$1.00) CADA UNA. LAS CUALES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA Y NO PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 24 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 4:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405029812



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 10B6A93B-62E8-486B-B9DF-4977629CA43F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497.

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.
Bocas del Toro, 24/02/2025



Testigos



Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Bocas del Toro, 14 de febrero del 2025

Licenciada

Graciela Palacios

Directora Nacional de Evaluación

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Lic. Palacios,

2

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Jongr</u>
Fecha:	<u>12/03/2025</u>
Hora:	<u>10:09 pm</u>

Yo, **Daniel David Adelman**, hombre, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, portador del carné de residencia permanente No. E-8-181999, con domicilio en Calle 41, corregimiento de Bella Vista, distrito Panamá (Capital), Provincia de Panamá, (Capital), localizable por medio del número de teléfono 2707840-, en mi condición como representante legal de la sociedad "**PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A**". Sociedad registrada en mercantil con Folio N°429828 y promotora del proyecto denominado "**NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL PALMAR**", a desarrollarse en la finca con folio real 30259242 y código de ubicación 1003, Red Frog, corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Hago entrega para evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 2 del 27 de marzo del 2024 como del sector **Suministro de agua, Alcantarillado gestión de desechos y actividades de saneamiento**. El mencionado documento cuenta con un total de 226 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

Consultor: Carlos Montenegro

Nº de registro: DEIA-IRC-026-2019

Actualizado: DEIA-ARC-026-2022.

Consultor: Naslhey Lorenzo

Nº de registro: DEIA-IRC-083-2022

El proyecto tendrá un monto total de inversión de un ciento treinta y cinco mil, ciento treinta, con 00/100 centavos (\$ 135,130.00).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 y Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo del 2024.

Con esta solicitud, se hace entrega de (1) documento original, además de (2) copias en formato digital, grabadas en discos compactos (CD's).



Documentos originales en un sobre: Copia notariada del pasaporte, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo del Ministerio de Ambiente, Certificado de propiedad vigente, y de sociedad vigente emitido por Registro Público de Panamá, Copia notariada de solicitud de uso de Suelo y la solicitud de evaluación notariada.



Daniel David Adelman.

Pasaporte N° E-8-181999

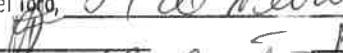
Representante legal de

PANAMA PARTNERS INTERNATIONAL S.A



Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal **No. 1-27-497**,

Que, Daniel David Adelman
E-8-181999
quién(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia,
en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente las firmas
son auténticas.
Bocas del Toro, 24 de Febrero 2025


Testigos E. Centeno Notaria
Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera