

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE  
NOMBRE / EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº 008-2025

MODIFICACIÓN AL ESIA: DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT.

PROMOTOR: AXEMSA, S.A.

UBICACIÓN: NUEVA GORGONA, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES Abril AÑO 2025

	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		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD, SE DEBE PRESENTAR, CERTIFICADO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO Y VIGENTE; LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO CON COPIA DE SU CÉDULA, AMBOS DOCUMENTOS DEBIDAMENTE NOTARIADOS.		X	No Aplica
8	AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA, CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA, EXCEPCIONAL CUANDO ESTE ÚLTIMO SEA EL PROPIETARIO		X	No Aplica
9	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXcede LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN	X		
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS 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: MIGUEL A. FLORES

CÉDULA: 4-142-424

FIRMA: Miguel Flores

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianel Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA

Firma: Itzy Rovira

Panamá, 4 de abril de 2025

LICENCIADA  
GRACIELA PALACIOS  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Graciela Palacios*

Fecha: *16-04-2025*

Hora: *12:19*



Respetada Sra. directora:

La presente es para solicitarle el cambio del nombre al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II** del proyecto denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", el cual se ubica en el Corregimiento Nueva Gorgona, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-197-2007 del 4 de junio de 2007.

Posteriormente mediante Resolución No. DEIA-DIAM-0001-2024 de 5 de enero de 2023 se cambió el nombre del promotor hacia la sociedad **AXEMSA, S.A.**,

Dicho lo anterior, solicitamos cambio de nombre del proyecto **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT** hacia el nombre **PASEO DEL SENDERO / KAU**.

Datos de inscripción en el Registro Público:

**AXEMSA, S.A.**, inscrita al folio mercantil No.155729982, constituida mediante escritura pública No.21527, de 11 de septiembre de 2023, e inscrita el 20 de septiembre de 2023,

Para el cambio solicitado, adjuntamos los siguientes documentos:

- Copia de cédula del representante legal de la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.
- Certificado de existencia expedido por el Registro Público de Panamá de la empresa promotora, vigente.
- Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de la modificación de promotor previa.
- Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II aprobado.
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante, y del nuevo promotor.
- Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente.
- Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.

Sin otro particular, en espera de su pronta respuesta, de usted, atentamente,

XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER  
CIP: 8-248-945  
Representante Legal  
AXEMSA, S.A.



Información para notificaciones:

Martha Liliana Lopera

Dirección: Av. Cincuentenario, PH Victory Wellness, Torre 200, Apto. 16d, Coco del Mar, Ciudad de Panamá  
Teléfono: 66121427.

Correo electrónico: [lilianalopera@gestionurbanapanama.com](mailto:lilianalopera@gestionurbanapanama.com)



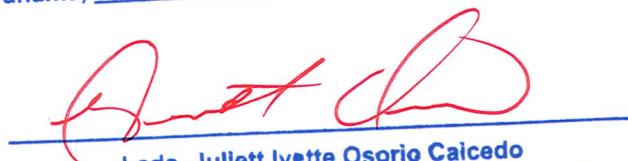


Yo, Lcda. Juliett Ivette Osorio Caicedo, Notaria Pública  
Quinta del Circuito de Panamá, con cédula Nu. 8-321-334

C E R T I F I C O:  
Que este documento es fiel copia de su original y  
es auténtica.

Panamá, \_\_\_\_\_

15 ABR. 2025

  
Lcda. Juliett Ivette Osorio Caicedo  
Notaria Pública Quinta del Circuito de Panamá





## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2025.04.11 12:21:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

149776/2025 (0) DE FECHA 11/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AXEMSA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155729982 DESDE EL VIERNES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: DAVID OVADIA SHREM KORTOVICH

SUSCRIPtor: XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN

DIRECTOR / PRESIDENTE: XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID OVADIA SHREM KORTOVICH

DIRECTOR / TESORERO: ALBERTO QUIRINO VASQUEZ CABRAL

AGENTE RESIDENTE: GERARDO ANTONIO VALDERRAMA PINILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERA SU REPRESENTANTE LEGAL Y EN SUS DEFECTOS EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE ESTA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$ 10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100)ACCIONES UNICAMENTE NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE DE FORMA NOMINATIVA.

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 VIERNES, 11 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:21 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405103568



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 682BF1CD-BB4E-4E65-AF10-BD7F003F99C5

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  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA- 197-2007

La suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A., de generales anotadas en autos, ha concebido la realización de un proyecto denominado "DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT", a emprenderse en el corregimiento de Nueva Gorgona, distrito de Chame, provincia de Panamá.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el día 1 de febrero de 2007, el promotor del referido proyecto, a través de su Representante Legal, GERMAN RUIZ BARRANCOS, con cédula de identidad personal No. N-15-87, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de ECOAMBIENTE, S.A., persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IAR-028-97.

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-045-2007, con fecha de 6 de febrero de 2007, se admite a la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "DESARROLLO RESIDENCIAL TURISTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT" (ver fojas de la 27 a la 28 del expediente administrativo correspondiente)

Que en virtud de lo establecido en los artículos 42 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), del Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Salud (MINSA), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Panameño de Turismo (IPAT), Administración Regional del Ambiente de Panamá Oeste y la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ver fojas de la 30 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y en el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental a evaluación al período de Consulta

Pública dispuesto para tales efectos, sin presentarse en tiempo oportuno, ningún comentario al respecto por parte de la ciudadanía, según consta en fojas de la 48 a la 52 del expediente administrativo correspondiente

Que mediante nota 343-DSA-UAS, recibida el día 19 de marzo de 2007, la Unidad Ambiental del MINSA remite el Informe de Evaluación en el cual recomiendan se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo del proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT (ver fojas de la 53 a la 57 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota DINEORA-DEIA-AP-191-2603-07, de 26 de marzo de 2007, la ANAM solicita información complementaria al promotor, sobre aspectos que se consideraban debían ampliarse en el Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 58 a la 60 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota 317-07 DNPH, recibida el día 13 de abril de 2007 la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC aprueba el informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT, según consta en foja 63 del expediente administrativo respectivo.

Que mediante nota S/N recibida el día 17 de abril de 2007, el promotor hace entrega de la información complementaria solicitada (ver fojas de la 64 a la 145 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota DINEORA-DEIA-UAS-480-2304-07, de 23 de abril de 2007, se remite la información complementaria a las Unidades Ambientales Sectoriales involucradas en la evaluación del estudio (ver fojas de la 146 a la 152 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota ARAPO-679-2007, recibida por fax, el día 11 de mayo de 2007, la Administración Regional Panamá Oeste nos informa que la sociedad promotora del proyecto "DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT" mantiene un proceso administrativo por iniciar los trabajos de construcción sin contar con la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (ver foja 153 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota ARAPO-653-2007, recibida el día 14 de mayo de 2007, la Administración Regional Panamá Oeste en respuesta a la información complementaria presentada por el promotor nos informa que la empresa promotora deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental para la actividad de extracción de material pétreo, que el

número de lotes debe ser 126, en vez de 124, y que el resto de la información presentada cumple con lo solicitado (ver foja 154 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota S/N, recibida el día 29 de mayo de 2007, la Administración Regional de Panamá Oeste se remite copia de la Resolución de Sanción No. ARAPO-191-2007, por medio de la cual se le impuso una multa de tres mil balboas (B/. 3,000.00) a la empresa promotora MALIBU BEACH RESORT, S.A., por haber iniciado actividades sin contar con la Resolución de Aprobación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, junto con el recibo de cobro sanción fijada. (ver fojas de la 155 a la 157 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota S/N recibida el día 30 de mayo de 2007, la UAS del Ministerio de Vivienda recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 158 a la 161 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota S/N recibida el día 30 de mayo la UAS del MIVI envía sus comentarios referentes a la información complementaria (ver foja 162 del expediente administrativo correspondiente)

Que al momento de la emisión de este acto administrativo las Unidades Ambientales Sectoriales del IPAT, AMP y SINAPROC, no remitieron sus observaciones referentes al Estudio en evaluación, por lo tanto, se aplicó el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 209 del 5 de septiembre del 2006, el cual dispone que en caso que las Unidades Ambientales Sectoriales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 209 del 5 de septiembre del 2006, señala que los promotores quedarán obligados a cumplir con el Plan de Manejo Ambiental y cualquier otro aspecto establecido en la resolución ambiental.

Que la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

Que el Informe Técnico de Evaluación de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de fecha 30 de mayo de 2007, visible en foja de la 163 a la 169 del expediente administrativo correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, relativo al desarrollo del Proyecto denominado “DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT”.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado "DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT", a desarrollarse en las fincas 198823, 198824, 198825, 198318, 198320, 198321, 142679, 119049 y la 103963 con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que en consecuencia, son de forzoso cumplimiento.

ARTÍCULO 2: El Promotor del proyecto "DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT", deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3: En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto, deberá cumplir obligatoriamente con lo siguiente:

1. ) Previo inicio de obras, los planos de diseño, cálculos, ubicación y construcción de todas las infraestructuras deberán contar con la aprobación de las autoridades competentes, incluyendo el sistema de tratamiento para las aguas residuales. De igual forma, debe contar con el permiso sanitario de construcción y operación que emite el Ministerio de Salud.
2. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, sobre descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
3. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, sobre usos y disposición final de lodos
4. Cumplir con la Resolución AG-0466-2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
5. No podrá talar el bosque de galería existente en ninguna de las márgenes del río Chame, además deberá implementar actividades para la conservación y mantenimiento de dicho bosque de galería incluyendo el área de la desembocadura del río Chame.
6. No podrá talar el manglar existente en el área donde se desarrollará el proyecto.

7. Previo inicio de obras, deberá haber cancelado la tarifa en concepto de indemnización ecológica en cumplimiento de la Resolución AG-0235-2003 en la Administración Regional Panamá Oeste de la Autoridad Nacional del Ambiente.
8. Deberá reforestar en concepto de compensación ecológica con especies nativas el doble de lo talado por la realización del proyecto.
9. Previo al inicio de obras, deberá realizar el rescate y reubicación de la fauna, para realizar dicha actividad deberá coordinar con la Administración Regional de Panamá Oeste de la ANAM.
10. Deberá cumplir con la Ley No. 24 de 7 de junio de 1995, por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
11. Deberá cumplir con la normativa urbanística existente en nuestro país.
12. En caso que durante alguna de las etapas del proyecto se diera el hallazgo de piezas o elementos de valor histórico o arqueológico la empresa promotora deberá suspender las actividades y reportar el hecho al Instituto Nacional del Cultura para que se realice el rescate correspondiente.
13. Presentar, cada seis (6) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia, control y compensación un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental en cuestión.
14. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
15. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación.
16. Informar a la ANAM de las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006.

ARTÍCULO 7: Se le advierte al Promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, que la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los planes y programas de manejo y protección ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de éstas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

ARTÍCULO 8: Advertir al Representante Legal de la sociedad PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A., que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9: La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos años para el inicio de la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 10: De conformidad con el artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre del año 2006, el Representante Legal de la sociedad PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006 y demás normas concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 25 (25) días, del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
LIGIA C. DE DOENS  
Administradora General

BOLÍVAR ZAMBRANO  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N.º 1731  
FECHA 14-12-07  
Página 8 de 9

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

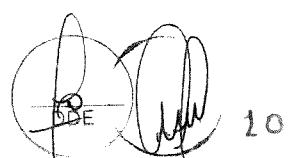
Que, en ese orden de ideas, el día 15 de noviembre de 2023, la sociedad **AXEMSA, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio registral No. 155729982 del Registro Público, representada por la señora XENIA KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-248-945; y la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

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

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

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

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

 10

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

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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

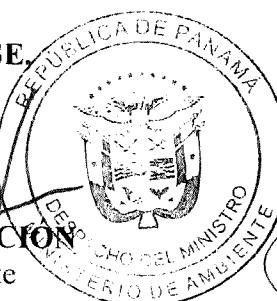
**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **AXEMSA, S.A.**, y a la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

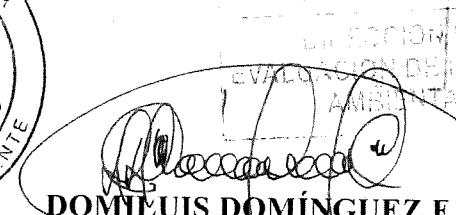
**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **AXEMSA, S.A.**, y a la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración si así lo estimaren, en contra de la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MILCIADES CONCEPCION**  
Ministro de Ambiente

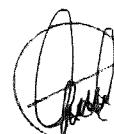
  
**DOMINGUEZ DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-1A4-0001-2024

Fecha 05/01/2024

Página 2 de 2



REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De <u>Resolución DEIA- IAM-0001-0024</u>	
Fecha: <u>08/01/2024</u> Hora <u>11:49am</u>	
Notificador: <u>Sergio Alonso</u>	
Retirado por <u>DAVID SPARKS</u>	

8-905-137  
AXENS 58

REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De <u>Resolución DEIA- IAM-0001-0024</u>	
Fecha <u>08/01/2024</u> Hora <u>11:49am</u>	
Notificador: <u>Sergio Alonso</u>	
Retirado por <u>DAVID SPARKS</u>	

8-905-137  
Proyecto Malibú Beach Res  
58

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	AXEMSA, S.A. / 155729982-2-2022	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-11
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 625.00 B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	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	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b> B/. 628.00

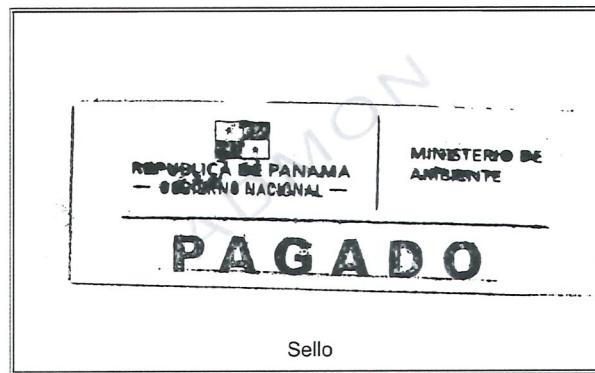
OBSERVACIONES

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
11	4	2025	02:44:54 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 254938**

Fecha de Emisión:

11	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

11	05	2025
(día / mes / año)		

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

**AXEMSA, S.A.**

Representante Legal:

**XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN**

**Inscrita**

155729982-2-2022

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

Certificación, válida por 30 días

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE TESORERÍA



## MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL  
DESEMPEÑO AMBIENTAL

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Albrook, Edificio 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 07 de noviembre de 2023  
**DIVEDA-789-2023**

Licenciado  
**DAVID SCHREM**  
Proyecto Malibu Beach Resort, S.A.  
En su despacho

No. Control: c-1217-2023

Licenciado Schrem:

En seguimiento a solicitud realizada a través de Nota sin número, recibida el 03 de octubre de 2023, en la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, relacionada al proyecto denominado “Desarrollo Residencial Malibu Beach Park and Resort”, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante Resolución DINEORA-IA-197-2007, de 04 de junio de 2007, ubicado en el corregimiento de Nueva Gorgona, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste y promovido por la empresa Proyecto Malibú Beach Resort, S.A.. le informamos:

Que en revisión del expediente de seguimiento ambiental que reposa en la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental para el referido proyecto “Desarrollo Residencial Malibu Beach Park and Resort”, indica lo siguiente:

➤ Que mediante Informe Técnico No. 197-2023, de Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental, indica en el segundo punto de su Conclusión:

*“Durante la inspección se conversó con el seguridad de la empresa promotora quien nos manifestó que en esta comunidad del Residencial Turístico Malibú residen aproximadamente 45 familias, que se corresponden con el número de casas ya construidas en el precitado residencial”.*

En virtud de lo anterior, dado que la empresa Proyecto Malibú Beach Resort, S.A., se encuentra en etapa de operación ya que residen aproximadamente 45 familias le informamos que la Resolución DINEORA-IA-197-2007, de 04 de junio de 2007, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Desarrollo Residencial Malibu Beach Park and Resort” se encuentra vigente.

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

*P*  
*CB*  
DIVEDA-F-002  
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0837

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



## MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL  
DESEMPEÑO AMBIENTAL

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

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con la Ing. Celia Ballesteros o el Ing. Juan Miguel Jaén, al 500-0855 (ext. 6019 / 6819), o a los correos electrónicos [cballesteros@miambiente.gob.pa](mailto:cballesteros@miambiente.gob.pa) o [jaen@miambiente.gob.pa](mailto:jaen@miambiente.gob.pa).

Atentamente,

**MIGUEL A FLORES**

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

c.c. Eduardo Araiza - Director Regional de Panamá Oeste

