

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-005-2025
De 27 de Mayo de 2025.

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT** aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-197-2007 del 4 de junio de 2007

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

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. **DIEORA-IA-197-2007** del 4 de junio de 2007, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA), categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, cuyo promotor es la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, siendo debidamente notificada el 5 de junio de 2007. (fs. 166-174);

Que posteriormente con la Resolución No. **DEIA-IAM-0001-2024** del 5 de enero de 2024, se aprobó la modificación al citado EsIA, la cual consistió en el cambio de promotor de la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, hacia la sociedad **AXEMSA, S.A.**, de generales conocidas en autos. (fs. 206-212);

Que el día 16 de abril de 2025, la sociedad AXEMSA, S.A., a través de su presidente y representante legal, la señora: Xenia Del Carmen Kwai Ben Chen De Hugentobler, con cédula de identidad personal número 8-248-945, presentó solicitud de modificación al EsIA, consistente en el cambio de nombre del proyecto aprobado de nombre **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, a llamarse **PASEO DEL SENDEROKAU** (fs.213-229);

Que en virtud de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado; evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, así como, el verificar que la solicitud cumpla con los requisitos establecidos en la norma vigente;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 6 de mayo de 2025, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 y su modificación. (fs. 232-233);

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.1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación, establece 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,



242

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**, la cual consiste en:

- Cambio de nombre del proyecto a: **PASEO DEL SENDERO/KAU**.

Artículo 2. MODIFICAR el letrero adjunto a la Resolución **DIEORA-IA-197-2007** del 4 de junio de 2007, para que incluya la nueva información y sea colocado en lugar visible dentro del área del proyecto.

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-197-2007** de 4 de junio de 2007, que aprueba el EsIA, categoría II, y su modificación mediante la Resolución No. **DEIA-IAM-0001-2024** del 5 de enero de 2024.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto **PASEO DEL SENDERO/KAU** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 5. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **AXEMSA, S.A.**

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **AXEMSA, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, 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 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (27) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente



723 → Q.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>Resolución DEIA-1A-0001-2024</u>	
Fecha: <u>03/05/2025</u>	Hora <u>3:39 pm</u>
Notificador: <u>Silvias Flores</u>	Retirado por <u>MIGUEL A. FLORES</u>

3.06.2025

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	

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: PASEO DEL SENDERO / KAU

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: URBANÍSTICO

Tercer Plano: PROMOTOR: AXEMSA, S.A.

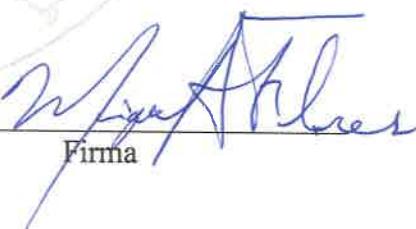
Cuarto Plano: ÁREA: 198 Has+1987.78 Mts

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, POR LA
 RESOLUCIÓN No. DIEORA-IA-197 DE 4 DE JUNIO DEL 2007 Y
 MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN DEIA-IAM-0001-2024 del
 5 de enero de 2024.

Recibido por:

MIGUEL FLORES

Nombre y apellidos
 (en letra de molde)



Firma

Cédula

4-142-424

3-06-2025

Fecha



Panamá, 29 de mayo de 2025

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: _____

Fecha: _____ Hora _____

Notificador: _____

Retirado por: _____



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

Respetada Sra. Directora:

La suscrita, **XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número 8-248-945, con domicilio en Av. Cincuentenario, PH Victory Wellness, Torre 200, Apto. 16d, Coco del Mar, Ciudad de Panamá, teléfono: 66121427. Dirección de correo para recibir notificaciones por parte del promotor: lilianalopera@gestionurbanapanama.com, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **AXEMSA, S.A.**, persona jurídica constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, comparezco ante su despacho, con el fin de notificarme por escrito de la Resolución DEIA- IAM - 005-2025, que resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT** hacia el nombre **PASEO DEL SENDERO/KAU**.

En virtud de lo anterior autorizo a **MIGUEL ANGEL FLORES MIRANDA**, panameño, con C.I.P: 4-142-424, para retirar la referida resolución.

Atentamente,

[Signature]

XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER
CIP: 8-248-945
MINISTERIO DE AMBIENTE
REPRESENTANTE LEGAL
AXEMSA, S.A.
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO EN: REPÚBLICA DE PANAMA
Por: *Sayuris*
Fecha: *03/06/2025*
Hora: *3:42 PM*

Yo, Lcda. Juliett Ivette Osorio Caicedo, Notaria Pública Quinta del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-321-334

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

03 JUN. 2025

Panamá, _____

Testigo _____

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

290466

239



Xenia Del Carmen
Kwai Ben Chen de Hugentobler

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 29-abr-1966

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

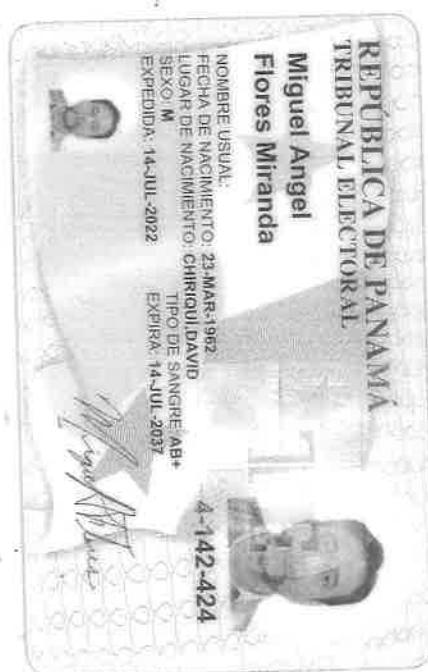
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 13-jun-2023 EXPIRA: 13-jun-2038

Xenia Kwai Ben Chen de Hugentobler

8-248-945

238



237

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-268-2025

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para revisión



FECHA: 15 de mayo de 2025

Se remite expediente IIF-007-07, I tomo (con 233 fojas), que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBÚ BEACH PARK AND RESORT”**, cuyo promotor es **PROYECTO MALIBÚ BEACH RESORT, S.A.**

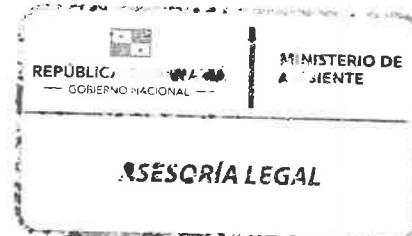
GPS/tms



OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO No. OAL-0851-2025.

Para: GICELA RIVERA
Secretaria General.



De: *Jefas del Asesoria L.A.*
MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal.

Asunto: Respuesta a Memorando DEIA-268-2025. EsIA: DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT. Promotor: PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.

Fecha: 19 de mayo de 2025.

Por este medio se remite para la consideración y firma del señor ministro, la resolución que aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT** aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-197-2007 del 4 de junio de 2007 y modificado mediante Resolución No. **DEIA-IAM-0001-2024** del 5 de enero de 2024.

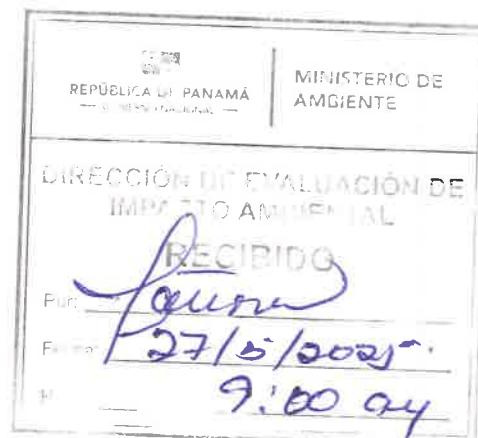
Atentamente,

MCS/vm
Adj: lo indicado y expediente No. IIF-007-07- I Tomo con 233 fojas.

MIN. DE AMBIENTE

REC'DIA GENERAL
025 MAY 21 11:22AM

Francis



HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 06 de mayo de 2025

Para : Asesoras Legal/DEEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

 URGENTE

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

Remito para su revisión correspondiente, expediente

IIF00707 (con un total de 233 fojas, 1 Tomo), que
 contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto
 Ambiental, Categoría II, del proyecto "DESARROLLO
 RESIDENCIAL TURISTICO MALIBU BEACH PARK AND
 RESORT, promovido por AXEMSA, S.A.

GPS/IR/gr/aa

6/5/2025

Yaz 6/5/25.
 7/5/25.
 9/11 a.m -

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALDEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN - CAMBIO DE NOMBRE**I. DATOS GENERALES**

FECHA:	06 DE MAYO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT
PROMOTOR:	AXEMSA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE NUEVA GORGONA, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DIEORA-IA-197-2007**, de 4 de junio de 2007, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", presentado por la empresa **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A.**, el cual consistía 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. El proyecto se desarrollará en una superficie de ciento noventa y ocho hectáreas con mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (198 Has + 1,987m²+78 dm²), sobre las fincas 198823, 198824, 198825, 198318, 198320, 198321, 142679, 119049 y 103963, objetos de fideicomiso, cuya fiduciaria es la sociedad **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVIES, INC.** (ver fojas 166-174 del expediente administrativo).

Que, mediante la Resolución No. **DEIA-IAM-0001-2024**, de 05 de enero de 2024, se aprueba la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", que consistía en el cambio de promotor de la sociedad **PROYECTO MALIBU BEACH RESORT, S.A** hacia la sociedad **AXEMSA, S.A.**, como nuevo promotor y responsable del EsIA (ver fojas 206-212 del expediente administrativo).

Que, mediante nota si número, recibida el 16 de abril de 2025, la señora **XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER**, con cédula de identidad personal No. 8-248-945, representante legal de la sociedad **AXEMSA, S.A.**, presentó solicitud de modificación del EsIA, el cual consiste en el cambio de nombre de proyecto de "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", hacia el nuevo nombre "**PASEO DEL SENDERO/KAU**" (ver fojas 213-229 del expediente administrativo).

Que, luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señora **XENIA DEL CARMEN KWAI BEN CHEN DE HUGENTOBLER**, con cédula de identidad personal No. 8-248-945, es la Representante Legal de la empresa **AXEMSA, S.A.**, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de nombre del EsIA, Categoría II, denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", hacia el nuevo nombre "**PASEO DEL SENDERO/KAU**", es procedente.

III. CONCLUSIONES

- La solicitud de modificación de cambio de nombre correspondiente al EsIA, Categoría II, denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**", aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-197-2007**, del 04



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

de junio de 2007 y modificada por la Resolución No. **DEIA-IAM-0001-2025**, del 05 de enero de 2024, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

2. En el presente cambio de nombre no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

IV. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de modificación de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL TURÍSTICO MALIBU BEACH PARK AND RESORT**”, hacia el nuevo nombre “**PASEO DEL SENDERO/KAU**” y mantener en todas sus partes la Resolución **DIEORA-IA-197-2007**, del 04 de junio de 2007 y su modificación mediante la Resolución No. **DEIA-IAM-0001-008-2024**, de 05 de enero de 2024.

Giselle S. Rodriguez
GISSELLE RODRIGUEZ

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Alexis F. Abrego G.
C.T. Idoneidad N° 1441

Alexis Abrego
ALEXIS ABREGO

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Itzy Rovira

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental



Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental

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.	<input type="checkbox"/>	X	No Aplica
8	AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA , CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA , EXCEPRO CUANDO ESTE ÚLTIMO SEA EL PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>	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 EXCDE LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	X	
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDO LOS ANEXOS	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	X	

ENTREGADO POR:

NOMBRE: MIGUEL A. FLORES

CÉDULA: 4-142-424

FIRMA: Miguel Flores

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Mariáela 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 <u>Graciela Palacios</u>	
Fecha:	<u>16-04-2025</u>
Hora:	<u>12:19</u>



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,

XENTIA 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

229.
Yo, Lcda. Juliett Ivette Osorio Caicedo, Notaria Pública
Quinta del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-321-334

C E R T I F I C O:

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

Panamá,

10 ABR. 2025

Testigo

Testigo

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



228



Yo, Lcda. Juliett Ivette Osorio Calcedo, Notaria Pública
Quinta del Circuito de Panamá, con cédula No. 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

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



2



227

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

Alexandra J. Alabarca.

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 SERÁ 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 PODRÁN 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

226

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 TURISTICO 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 promotora 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 TURISTICO 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".

223

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 Quince (15) días, del mes de Agosto del año dos mil siete (2007).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LIGIA C. DE DOENS
Administradora General

BOLÍVAR ZÁMBRANO
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N.º 2-17-92
FECHA 15-07-07
Página 8 de 9

220

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 m², 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;

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 exhorta 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De Resolución -DEIA- IAM-0001-2024	
Fecha:	08/01/2024 Hora: 11:49am
Notificador:	Sayuri Alomgo
Retirado por	DAVID SPARK

8-905-137
AXENS SR

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De Resolución -DEIA- IAM-0001-2024	
Fecha:	08/01/2024 Hora: 11:49am
Notificador:	Sayuri Alomgo
Retirado por	DAVID SPARK

8905137
proyecto malibú beach resort
SI

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>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
	SLIP DE DEPOSITO	60430750	B/. 625.00
	TRANSFERENCIA	624063214	B/. 3.00

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	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 628.00

OBSERVACIONES

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

Dia	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

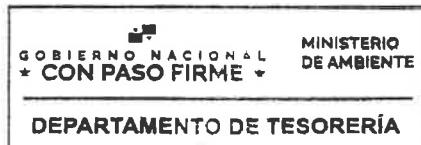
155729982-2-2022

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

Certificación, válida por 30 días


Admira Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

www.miambiiente.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
C
DIVEDA-F-002
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

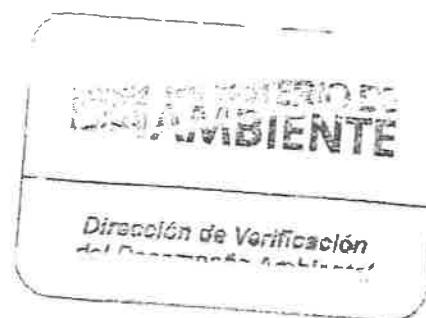
Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

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 o jjaen@miambiente.gob.pa.

Atentamente,

MIGUEL A FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental
MF jmjcc

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



Soliditud de Modif.
Digital (cō).