

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 097-2110-2022**  
**DE 21 DE OCTUBRE DE 2022**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **STARFISH, S. A.**, a través de su representante legal el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE**, con número de pasaporte 488573615 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**"

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de octubre de 2022, el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", ubicado en la provincia de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, corregimiento de Tierra Oscura, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IRC-050-02 e IRC-097-08 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 21 de octubre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

RESUELVE:

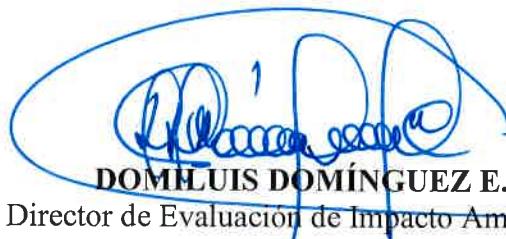
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**

**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 N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
**DOMINGO LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INGRESO :</b>	18 DE OCTUBRE DE 2022
<b>FECHA DE INFORME:</b>	21 DE OCTUBRE DE 2022
<b>PROYECTO:</b>	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	STARFISH, S. A.
<b>CONSULTORES:</b>	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08)
<b>UBICACIÓN:</b>	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de dieciocho nuevas cabañas denominadas “treehouse” a establecerse en tierra, de dos plantas (llegando el techo entre doce y quince m de alto para maximizar la vista de cada treehouse), establecidas sobre planta baja de base circular libre (32.32 m<sup>2</sup> cada una). La planta baja será abierta, donde estarán los cimientos (9 pilotes de madera o tubos de concreto), y contará con una escalera para acceso al primer piso, y para aprovechar el área debajo de la escalera, se realizará una pequeña área cerrada para un cuarto de equipos básicos de funcionamiento de cada treehouse. En el primer piso contempla la construcción de un área cerrada donde se establecerá una recámara, un guardarropa y vestidor, un baño; y un área abierta donde se establecerá un balcón con una tina y ducha exterior, y una escalera para acceso al segundo piso. En tanto, el segundo piso contempla la construcción área abierta (con barandales), donde se establecerá un comedor, sala de estar, escritorio, bar y un baño.

El proyecto también contempla las siguientes áreas como: vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a las treehouse, cuneta de drenaje, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, casa del gerente, sistema de agua residuales, áreas verde/jardín, canal de acceso a tierra y casa o caseta para botes.

**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. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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 EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

## V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)”,** promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA II**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

PROMOTOR: STARFISH, S. A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-T-119-2022

FECHA DE ENTRADA: 18 DE OCTUBRE DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL CÁCERES, ABEL BATISTA

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		

5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		

8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS</b>		X		NO APLICA

16

<b>RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X	NO APLICA	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	X	NO APLICA	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.	X	NO APLICA	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DANIEL CÁCERES	IRC-050-02	DEIA-ARC-075-2607-2021	✓		
ABEL BATISTA	IRC-097-08	DEIA-ARC-078-1510-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:  
"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"

Ubicación: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA.

Categoría: **II**

PROMOTOR

Promotora: STARFISH, S.A.

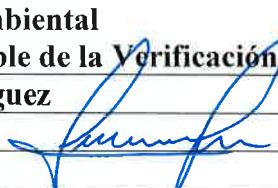
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: SCOTT LEMUEL DINSMORE

Pasaporte: 488573615

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

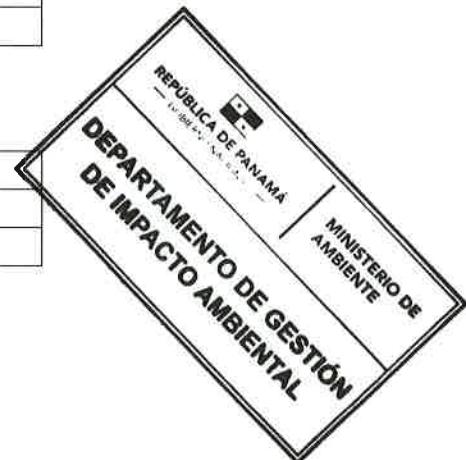
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>19/10/2022</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Marianela Caballero</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>19/10/2022</u>



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº = 234-2022

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

PROMOTOR: STARFISH, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA.

CATEGORÍA:

MES

AÑO

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No Aplica
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos (EsIA Original y 1 copia)
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. 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		
9. 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 UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		ENTREGA CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022 DEL 7 DE OCTUBRE 2022. PRESENTA CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL DERECHO POSESORIO. CERTIFICACIÓN SG No. 030-08-2022.
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Katherine Correa

Cedula: 4-764-719

Correo: consultoria.cacoses1@gmail.com

Teléfono: 6066-5100

Firma: Katherine Correa

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO/ JULIO

GARAY

Firma: Marianel Caballero/ Julio P. Garay M

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARIA G. DE GRACIA.

Firma: Maria G. De Gracia

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
DIGITAL**

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

No.  
4038180

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	STARFISH,S.A. / FOLIO 426092	<u>Fecha del Recibo</u>	15/7/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<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</u>	
	Slip de de		B/. 3.00
	Slip de de		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

Observaciones

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), R/L SCOTT LEMUEL DINSMORE, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
15	07	2021	08:21:44 AM

Firma

  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

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

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 207999

Fecha de Emisión:

29	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**STARFISH, S.A**

**Representante Legal:**

**SCOTT LEMUEL DINSMORE**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Mr. O. J. J. J.*

Director Regional



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO  
DISTRITO DE BOCAS DEL TORO  
CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA**

La Suscrita Corregidora de Policía del Corregimiento de Tierra Oscura, en uso de sus facultades legales y constitucionales que la ley le confiere:

**CERTIFICA:**

Que, **STAR FISH, S.A** Sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha 426092, Documento 412193, sección mercantil del Registro Público de Panamá, el mismo se encuentra ubicado en la localidad de Isla Naval, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro. Comprendido dentro de los siguientes linderos

**NORTE: Mar Caribe**  
**SUR: Mar Caribe**  
**ESTE: Mar Caribe**  
**OESTE: Mar Caribe**

El globo de terreno antes mencionado lo ha ocupado la Sociedad **STAR FISH, S.A** hace más de **(10) años** de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo con la función social, sin oposición de terceras personas.

Se deja constancia que este globo de terreno se encuentran una vivienda de madera y zinc propiedad de esta sociedad, de igual manera existen cultivos, árboles frutales y maderables y el mismo está dentro de la zona de desarrollo turístico de Bocas del Toro, es accesible en vía marítima, no cuenta con los servicios públicos básicos (agua, luz y teléfono).

Esta certificación se les otorga al solicitante **STAR FISH, S.A** como constancia de los derechos que poseen sobre el globo de terreno antes descrito.

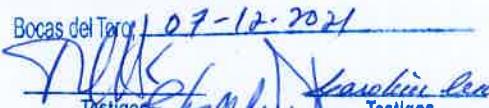
Dado en el Corregimiento de Tierra Oscura a los 19 días del mes Febrero del año 2018.

Elia Dixon  
**ELIA DIXON**

**CORREGIDORA DE POLICIA  
CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA**



El Suscrito, **ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO**, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro 07-12-2021  
  
 Testigos:   Testigos:  
 Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
 Notaria Pública Primera



**CERTIFICACIÓN SG. No. 030-08-2022**

**EL SECRETARIO GENERAL ENCARGADO DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, en uso de sus facultades legales y a solicitud de **LEXMAR MARITIME & CORPORATE LEGAL SERVICES**, en representación de la sociedad **STARFISH, S.A.**

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que la sociedad **STARFISH, S.A.**, constituida a Folio 426092 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; ha presentado ante la Autoridad Marítima de Panamá por medio de apoderado especial, solicitud de Concesión de área de fondo de mar de 1H – 5,938.105 m<sup>2</sup> ubicada en Isla Naval, corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, el pasado diez (10) de junio de 2022.

**SEGUNDO:** Que la solicitud antes mencionada, actualmente se encuentra en trámite en la Autoridad Marítima de Panamá.

**TERCERO:** Que la presente certificación es para uso exclusivo de trámites de estudio de impacto ambiental ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

La presente certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la empresa **STARFISH, S.A.** a iniciar ningún tipo de operación.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

  
**RAÚL H. GUTIÉRREZ F.**  
Secretario General Encargado



Yo, Licda. Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 05 de septiembre de 2022

Licda. Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda

UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES DE CONCESIONES Y  
ARRENDAMIENTOS

Panamá, 7 de octubre de 2022  
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

**CERTIFICA:**

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-563907** de 16 de marzo de 2022, y por medio de su apoderado legal, esta tramitando una Concesión de Ribera de Playa, con una cabida superficiaria de 03 Has. + 1,599.140 m<sup>2</sup>, ubicado en la localidad de Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-11-2022**.

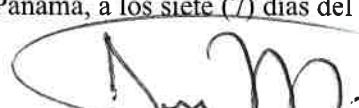
Que el trámite está en la fase de inspección y revisión de plano en las oficinas de ANATI, regional de Bocas del Toro.

Hacemos constar que toda solicitud relacionada con concesiones en ribera de playa se tratará de terrenos **INADJUDICABLES**, ya que dicha área es perteneciente al estado y no es de apropiación privada, tal cual lo establece la constitución política en su Artículo 258, punto 1; sólo podrán ser concesionados según trámite hecho en la Unidad de Agilización de Trámites de Concesiones y Arrendamientos de ANATI.

El presente documento sólo certifica la existencia de la solicitud y no constituye garantía alguna del resultado final de la misma.

La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de su fecha.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los siete (7) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

  
**JOSE GABRIEL MONTENEGRO**  
Administrador General

Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)



  
**Liéda, Jade Vásquez**

Coordinadora de la Unidad de Agilización  
de Trámites y Arrendamientos.  
(UATCA)

  
JGM/AB/JV/ea  
Exp. DNTR-11-2022



REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA BOCAS DEL TORO

NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO  
**Lic. Felipe A. Edmonds R.**  
**Notario**

Telefax: 757-9072

BOCAS DEL TORO

**PRIMERA COPIA :**

Escritura Pública No. .... 3 de 3 de enero de 2003

Por la cual LA SOCIEDAD COMPAÑIA ESPAÑOLA DE WEST INDIES,  
S.A., CELEBRA CONTRATO DE COMPROVENTA DE DERECHOS POSE  
SORIOS CON LA SOCIEDAD STARFISH, S.A.-



Ref: KENT THOMSON

Post-It® Fax Note	7671	Date	4/7/05	# of pages	3
To	Arg. Jurado	From	Lcda. banca		
Co./Dept.		Co.	Rangel y Asoc.		
Phone #	2210657	Phone #	2654401		
Fax #	221-9967	Fax #	2234957		



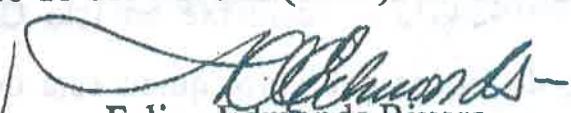
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRES (3)

Por la cual la Sociedad COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE WEST INDIES, S.A., celebra contrato de compraventa de derechos posesorios con la Sociedad STARFISH, S.A.....

En la ciudad de Bocas del Toro, Capital y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ---tres--- (3) días del mes de enero del año dos mil tres (2003) ante mi FELIPE EDMONDS RIVERA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Notario Público del Circuito de Bocas del Toro, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento ochenta y ocho- seiscientos catorce (8-188-614), comparecieron personalmente las siguientes personas: Sociedad COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE WEST INDIES, S.A., inscrita en el Registro Público a la Ficha tres siete cinco ocho nueve uno (375891), Documento ocho tres dos cinco cuatro (83254), debidamente representada para este acto por PAU LLORENS ANGLES, varón, Catalán, soltero, mayor de edad, con pasaporte número cinco dos cinco nueve nueve tres tres uno X (52599331X), residente en la Ciudad de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, quien lo sucesivo se conocerá como LA SOCIEDAD VENDEDORA, por una parte y por la otra la Sociedad STARFISH, S.A, inscrita en el Registro Público a la Ficha cuatro dos seis cero nueve dos (426092), Documento cuatro uno dos uno nueve tres (412193), representada para este acto por PAUL ROBERTS, varón, norteamericano, mayor de edad, casado, con pasaporte número siete cero uno cuatro dos cuatro tres uno siete (701424317), residente en Isla Carenero calle y casa sin número, Distrito de Bocas del Toro, quien está debidamente facultado para este acto y que en lo sucesivo se conocerá como LA SOCIEDAD COMPRADORA, personas a quienes conozco y me solicitaron que elevara a Escritura Pública el presente contrato de compraventa de derechos posesorios que han suscrito conforme a las cláusulas siguientes.- PRIMERA:- Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que tiene derechos posesorios sobre un globo de terreno de tres hectáreas más cinco mil novecientos veintitrés metros

5  
cuadrados con veintinueve centímetros cuadrados (3 hectáreas + 5,923.29 mts<sup>2</sup>), ubicado en Isla Návalo, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas del Toro, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Área de Manglar; Sur: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar); Este: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar); Oeste: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar).- SEGUNDA: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que dá en venta a LA SOCIEDAD COMPRADORA sus derechos posesorios sobre el globo de terreno mencionado en la cláusula primera por la suma de cincuenta y cinco mil balboas (B/.55,000.00).- TERCERA: Declara LA SOCIEDAD COMPRADORA, que acepta comprarle a LA SOCIEDAD VENDEDORA el globo de terreno descrito en la cláusula primera en el precio estipulado en la cláusula segunda.- CUARTA: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que ha recibido conforme la suma total estipulada en la cláusula segunda.- QUINTA: Declara LA SOCIEDAD COMPRADORA que está en posesión del globo de terreno objeto del presente contrato.- Leída como fue la misma en presencia de los testigos: Juan Peterson Cerrud, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-120-384 (ocho-ciento veinte-trescientos ochenta y cuatro) y Maria Pierre, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número 1-9-521 (uno-nueve-quinientos veintiuno), ambos hábiles para ejercer el cargo por ante mi el Notario que de todo doy fé.....

Esta Escritura lleva en su orden el número tres (3)-----  
(Fdo) Pau Llorens Angles; (fdo) Paul Roberts; (fdo) Juan Peterson Cerrud;  
(fdo) Maria Pierre; (fdo) Felipe Edmonds Rivera; Notario Público de Circuito.  
CONCUERDA con su original esta primera copia que sello y firmo hoy tres  
---- (3) de enero de dos mil tres (2003).....

  
Felipe Edmonds Rivera  
Notario Público De Circuito  
DE BOCAS DEL TORO.

El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO. Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.  
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro 127-12-2021

  
Testigos  
Elizabeth M. Perez Centeno  
Notaria Pública Primera



Ref: KENT THOMSON

Post-It® Fax Note	7671	Date 4/7/05	# of pages 3
To: Arg. Suero	From: Lcda. banan		
Co/Dept:	Co: Rangel y Ros		



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.09.09 11:10:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 368306/2022 (0) DE FECHA 08/09/2022. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1008, FOLIO REAL Nº 30360455  
LOTE S/N, ISLA NAVALO, CORREGIMIENTO TIERRA OSCURA, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8773 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8773 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y DOS(B/.53,079.92).

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

STARFISH,S.A. (RUC 412193-1-426092) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022 9:38 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 1403684005



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3B1CC836-EFFD-4246-8F1C-7FDF866E48E3

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: 2022.09.29 12:15:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Umberto Elias*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

368328/2022 (0) DE FECHA 08/09/2022

QUE LA SOCIEDAD

STARFISH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: LINDA ROBERTS

SUSSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: EMMA TURPIN

DIRECTOR: SCOTT LEMUEL DINSMORE

DIRECTOR: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN

DIRECTOR: DANIEL WILLIAMS BEHM

PRESIDENTE: SCOTT LEMUEL DINSMORE

SECRETARIO: SCOTT LEMUEL DINSMORE

TESORERO: DANIEL WILLIAMS BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL (B/.10,000.00) BALBOAS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA.

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 JUEVES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 12:12 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403684021



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EB95CFE4-79D1-44F8-BDB5-F36E180F7338

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



Ingeniero Milciades Concepción

Ministro del Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Ministro Concepción:

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Marianela Caballero

Fecha: 19-10-2022  
Hora: 3:39 P.M.



Panamá, 15 de junio de 2022.

Yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, con domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., con domicilio en la provincia de Panamá, número de teléfono 6635-8649/6287-2097 para ser localizado, al correo electrónico scott@bocasbali.com y consultoria.caceres@gmail.com para notificación, sin apartado postal; hago entrega para Evaluación el presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y sobre tierra y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector turismo; el mencionado documento cuenta con un total de **503** hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

**Consultor Principal:** Dr. Daniel Cáceres

**Nº de registro:** IRC- 050-02.

**Email:** consultoria.caceres@gmail.com

**Teléfono:** 6635-8649

**Consultor:** Dr. Abel Batista

**Nº de registro:** IRC-097-08.

**Email:** abelbatista@hotmail.com

**Teléfono:** 6969-9742

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente seis millones de balboas o dólares americanos (B/. 6,000,000.00).

#### Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, y sus modificaciones.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y copia impresa, además de copias digitales (2 CDs).

**Documentos originales:** Solicitud notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia del pasaporte notariado del representante legal de la S. A., certificado original de la Persona Jurídica, certificado original de la Propiedad, recibos originales de pago por los servicios de evaluación con valor de B/. 1,250.00, y el Certificado de Paz y Salvo de B/. 3.00 ante el Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

St. Scott Lemuel Dinsmore  
Pasaporte N° 488573615  
Representante Legal de STARFISH, S. A.

Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Scott Lemuel Dinsmore con pa-#4885736

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cedula(s) de lo cual hoy fe, junto con los testigos que suscriben

David

15 de Junio de 2022

Testigo

Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera



Testigo