

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 009-2701-2025
DE 27 DE ENERO DE 2025

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad, **NAPOLES ENTERPRISES, INC** a través del representante legal **RAPHAEL DA COSTA SILVA** con carné de residente permanente E -8-199694, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“SOUL SCAPE - PANAMA”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 22 de enero de 2025, el señor legal **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“SOUL SCAPE - PANAMA”**, ubicado Aguacate en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **DANIEL CÁCERES Y SAHURY CEDEÑO** personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IRC-050-2002 y DEIA- IRC-017-2021, respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 27 de enero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“SOUL SCAPE - PANAMA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“SOUL SCAPE - PANAMA”** promovido por la sociedad NAPOLES ENTERPRISES, INC.



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

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

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

CÚMPLASE,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN 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

FECHA DE INGRESO :	22 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	27 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	SOUL SCAPE - PANAMA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	NAPOLES ENTERPRISES, INC.
CONSULTORES:	DANIEL A. CACERES G. (IRC-050-2002) SAHURY S. CEDEÑO R. (DEIA-IRC-017-2021)
UBICACIÓN:	AGUACATE, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un complejo o sitio de alojamiento turístico sobre un globo terrestre, con una superficie de 4 has + 6,779.33 m² y la reconstrucción de dos atracaderos existentes sobre fondo de mar, con una superficie de 381.80 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “SOUL SCAPE - PANAMA”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

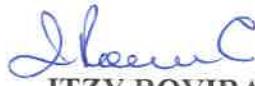
V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “SOUL SCAPE - PANAMA”, promovido por la sociedad NAPOLES ENTERPRISES, INC.


YERMINA DOMÍNGUEZ

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental




ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

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

PROYECTO: SOUL SCAPE - PANAMA

PROMOTOR: NAPOLES ENTERPRISES, INC.

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

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-005-2025

FECHA DE ENTRADA: 22 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL A. CÁCERES G. Y SAHURY CEDEÑO

REVISADO POR: YERMINA DOMÍNGUEZ

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

4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección	X		

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

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

14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

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

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilita do
Daniel Adolfo Cáceres G.	IRC-050-2002	DEIA-ARC-081-2024	✓		
Sahury S. Cedeño R.	DEIA-IRC-017-2021	DEIA-ARC-042-2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "SOUL SCAPE-PANAMÁ".

Categoría: I

Ubicación: LOCALIZADO EN AGUACATE, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

PROMOTOR

Promotor: SOCIEDAD NAPOLES ENTERPRISES, INC

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: RAPHAEL DA COSTA SILVA

Cédula: No. E-8-199694

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	22/01/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Yermina Domínguez
Firma	<i>Yermina Domínguez</i>
Fecha de Verificación	22/01/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =014-2025

PROYECTO: SOUL SCAPE - PANAMA

PROMOTOR: NAPOLES ENTERPRISES, INC.

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

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA 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	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 CD
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		-Presentan solicitud de compra a la Nación de globo de terreno, emitida por ANATI. -Presentan certificación por parte del Municipio de Bocas del Toro de la Casa de Justicia Comunitaria.
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Franco Rodriguez H.
Cedula: 4 7616-139303
Correo: Consultoria.Coceres@gmail.com
Teléfono: 40635 8649
Firma: Franco Rodriguez H.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: ESTEFANY ASPRILLA
Firma: Estefany Asprilla

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA
Firma: Itzy Rovira

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

Ministerio de Ambiente

No.

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

4047905

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	NAPOLES ENTERPRISES INC. / FOLIO 843930	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-7-10
<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 depósito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO SOUL SCAPE PANAMA, R/L RAPHAEL DA COSTA SILVA. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
10	07	2024	12:59:31 PM

Firma


Nombre del Cajero: Marcelys Marín



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
Nº 249819

Fecha de Emisión:

13	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

NAPOLES ENTERPRISES INC.

Representante Legal:

RAPHAEL DA COSTA SILVA

Inscrita

843930

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

Certificación, válida por 30 días

Firma Autorizante





14

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

A QUIEN CONCIERNE:

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

CERTIFICA:

Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica que la propiedad de **NÁPOLES ENTERPRISES, INC.** Cuyo Representante Legal es el señor **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, con carné de residente permanente en Panamá N° E- 199694 de nacionalidad Brasileña.

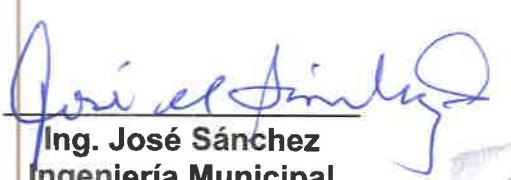
El mismo consiste en un Proyecto de desarrollo, que se desea llevar a cabo sobre una propiedad con superficie de 4 has + 6,779.33 m², con derechos posesorios, que cuenta con Certificación de trámite de titulación de la ANATI (Expediente ADJ-1-44-2024) y cuenta con Certificación de Ocupación de manera pacífica, permanente e ininterrumpida emitida por el Juez se Paz del Corregimiento de Tierra Oscura, en el Sector de Aguacate (área conocida como Quebrada Juliana), en el Corregimiento de Tierra Oscura, Bocas del Toro, la cual dicha propiedad es apta para ser utilizada y ocupada para la actividad que se desea, ya que la misma no se encuentra cerca de localidades Públicas como, Colegios, Escuelas ni Hospitales, proyecto que está ubicado en la comunidad de Aguacate, en el Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

Cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en nuestro Distrito usted se encuentra dentro del **Código (RR) Residencial Rural** y cuyos parámetros para construir son de Área Mínima de 5.000 m², Frente Mínimo 50 Metros, Fondo Mínimo (Libre) y Área de Ocupación Máxima de 30%, por lo tanto deberá tomar en consideración lo antes mencionado.

Por lo tanto el proyecto denominado **SOUL ESCAPE - PANAMÁ**, propiedad de **NÁPOLES ENTERPRISES, INC.**, a ubicarse en el Sector de Aguacate, Corregimiento de Tierra Oscura, se encuentra en un área Comercial y Turística.

Lo anterior lo certificamos para los trámites de **MIAMBIENTE** para la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 18 días del mes de Diciembre del 2024.


Ing. José Sánchez
Ingeniería Municipal
Distrito de Bocas del Toro



Panamá, 21 de enero de 2025.

Arquitecta Carla Salvatierra.

Dirección de Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

E. S. D.

Yo, Daniel A. Cáceres G., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-710-475, Consultor Ambiental responsable de elaborar y presentar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto SOUL SCAPE – PANAMA ante el Ministerio de Ambiente, cuyo Promotor es NAPOLES ENTERPRISES, INC. (RUC: 2672495-1-843930), sociedad anónima registrada en el Folio N° 843930 (S) desde el 15 de septiembre de 2014, Sección Mercantil del Registro Público. Dirección: Barrio Nueva California, casa número 6953, corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí. Teléfono: 6635-8649 y correo consultoria.caceres@gmail.com.

Por medio de la presente le solicito formalmente la ratificación de la zonificación y Uso de Suelo con **Código (RR) Residencial Rural** que nos ha entregado Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro (adjunto), según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en el distrito, sobre la propiedad de 4 has + 6,779.33 m² con derechos posesorios (plano adjunto), que está en proceso de titulación ante la ANATI (Expediente ADJ-1-44-2024) a favor de NAPOLES ENTERPRISES, INC. (se adjunta certificación de la sociedad y de la ANATI), localizado en el Sector de Aguacate (área conocida como Quebrada Juliana), en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. A continuación, la información y datos de interés:

1. **Numero de Finca:** No Aplica. Área con derechos posesorios, solicitada en Compra al Estado.
2. **Número de Lote:** No Aplica.
3. **Superficie:** 4 has + 6,779.33 m²
4. **Propietario:** NAPOLES ENTERPRISES, INC.
5. **Ubicación:** Aguacate (área conocida como Quebrada Juliana), en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Los motivos de esta solicitud de ratificación, obedecen a la petición realizada por el Ministerio de Ambiente, y para la cual desean tener constancia de la misma, como parte del proceso de entrega del Estudio de Impacto Ambiental para el Proyecto denominado SOUL SCAPE – PANAMA, y cuyo Promotor es NAPOLES ENTERPRISES, INC. Se adjunta copia del acta del Ministerio de Ambiente, donde explícitamente, está solicitando la ratificación por parte del MIVIOT, de la Certificación de zonificación y Uso de Suelo que nos ha entregado el Municipal del distrito de Bocas del Toro.

Sin otro particular, y agradeciendo su amable respuesta,

POR NAPOLES ENTERPRISES, INC.


Doctor Daniel A. Cáceres G.

Consultor Ambiental registrado ante MIAMBIENTE

Responsable del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto: SOUL
SCAPE – PANAMA, cuyo Promotor es NAPOLES ENTERPRISES, INC.

Tel. (+507) 6635-8649

C. Archivos de CAC.



MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
DEPARTAMENTO DE CONTROL
Y ORIENTACION DEL DESARROLLO
173

No. DE CONTROL: 022
FÉCHA: 21-1-2025
RECIPIENTE: Melva Flores

Dirección Nacional de Titulación y Regularización

LA SUSCRITA DIRECTORA NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, 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 **NAPOLES ENTERPRISES, INC.**, sociedad anónima, debidamente inscrita al Folio 843930 (S), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es RAPHAEL DA COSTA SILVA, varón, brasileño, mayor de edad, con carné de residente permanente No. E-8-199694, ha solicitado compra a la Nación un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de 4 Has + 6,779.33m², propiedad de la Nación, ubicado en el lugar de Aguacate, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro y provincia de Bocas del Toro, petición contenida en el expediente **ADJ-1-44-2024**.

Que el globo de terreno solicitado por **NAPOLES ENTERPRISES, INC.**, tiene los siguientes linderos:

NORTE:	Terreno Nacional ocupado por: Clara Inés Bonilla Vda. de Iglesias.
SUR:	Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho y Mar Caribe.
ESTE:	Terreno Nacional ocupado por: Christophe Michel Kirsch y Valerie Ferrier ep. Kirsch.
OESTE:	Terreno Nacional ocupado por: Clara Inés Bonilla Vda. de Iglesias, Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho y Manglares.

Que esta solicitud de encuentra pendiente de confección de consulta al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

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 dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).


Licda. Gabriela Ruiz de Arosemena
Directora Nacional de Titulación y Regularización





CERTIFICACIÓN SG No. 059-11-2024

EL SECRETARIO GENERAL DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, en uso de sus facultades legales y a petición de la parte interesada,

CERTIFICA:

- PRIMERO:** Que la empresa **NAPOLES ENTERPRISES INC.**, sociedad anónima inscrita a folio 843930 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, presentó ante la Autoridad Marítima de Panamá, el 19 de marzo de 2024, una solicitud de concesión para la explotación de bienes del Estado, consistente en un área de fondo de mar de 267.45 m², destinada a un atracadero ya construido. El 9 de octubre de 2024, la solicitud fue ampliada para abarcar una segunda área de fondo de mar de 114.35 m², igualmente destinada a un atracadero ya construido. Ambas áreas se encuentran ubicadas en el sector de Aguacate, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.
- SEGUNDO:** Que la presente certificación es para uso exclusivo del Ministerio de Ambiente.

La presente certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la empresa **NAPOLES ENTERPRISES INC.**, a iniciar ningún tipo de operación comercial o administrativa.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



VOLNEY GUINARD ESTRIPEAUT
Secretario General



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO
NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO**

**LICDA. ELIZABETH PÉREZ CENTENO
Notaria**

**Celular:
(507) 6683-0221**

PRIMERA COPIA:



Escritura Pública N° 27 de 10 de ENERO de 20..... 24



POR LA CUAL... LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA HCVBT CORPORATION CEDE, TRASPASA Y VENDE UNOS DERECHOS POSESORIOS UBICADOS EN AGUACATE, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, A FAVOR DE NAPOLES ENTERPRISES INC.

**HORARIO DE ATENCIÓN
LUNES A VIERNES
(8:00 AM) A (5:00PM)**

SALIDAS A DOMICILIO

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, 23-01-2024

 Testigo: _____
 Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
 Notaria Pública Primera



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE

(27)

POR LA CUAL LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA HCVBT CORPORATION CEDE, TRASPASA Y VENDE UNOS DERECHOS POSESORIOS UBICADOS EN AGUACATE, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, A FAVOR DE NAPOLES ENTERPRISES INC.

Bocas del Toro, diez (10) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

En la ciudad de Bocas del Toro, cabecera del circuito notarial de la provincia del mismo nombre en la República de Panamá, a los diez (10) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciada **ELIZABETH PEREZ**

CENTENO, Notaria Pública del Circuito de Bocas del Toro, portadora de la cédula de identidad personal número uno - veintisiete – cuatrocientos noventa y siete (1-27-497), compareció personalmente: **CARLOS GUILLERMO SUNCIN**

SARMIENTO, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad personal número cuatro – setecientos treinta y cinco – cuatrocientos nueve (4-735-409), con domicilio en la Avenida 17 de abril, Edificio El Buen Sabor, planta baja, antigua oficina de Movistar, Corregimiento y Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, actuando en nombre y representación y debidamente autorizado para este acto mediante Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada **HCVBT CORPORATION**, la cual se encuentra inscrita en la sección mercantil al folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos veinticuatro mil doscientos nueve (155724229), en el Registro Público, de ahora en adelante reconocida como **LA CEDENTE**

VENDEDORA, por una parte y por la otra, **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, varón, brasileño, mayor de edad, con carné de residencia permanente de Panamá número E – ocho – ciento noventa y nueve mil seiscientos noventa y cuatro (E-8-199694) y titular de pasaporte de Brasil número FT tres siete cuatro uno tres dos (FT374132), con domicilio en la ciudad de Panamá, de tránsito por esta ciudad, quien declara leer y entender el idioma español por lo que no existe necesidad de la utilización de interprete o traductor, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada

NAPOLES ENTERPRISES, INC inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá a folio ochocientos cuarenta y tres mil novecientos treinta (843930), autorizado para celebrar este acto tal y como consta en el acta de reunión extraordinaria que se transcribirá en líneas posteriores, de ahora en adelante reconocida como **LA CESIONARIA**

COMPRADORA y ambas en conjunto serán identificadas como **LAS PARTES**, personas estas a quienes conozco y me solicitaron hiciera constar en Escritura Pública que convienen en la celebración del presente contrato de compraventa con sujeción a las cláusulas siguientes: --- **PRIMERA:** Declara **LA CEDENTE VENDEDORA** que es titular y ha ejercido los derechos de posesión sobre un globo de terreno que se encuentra específicamente ubicado en El Aguacate, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro y el cual, de acuerdo con el plano topográfico demostrativo levantado por el Técnico **ALEXANDER GORDON**, idoneidad dos mil catorce-trescientos cuatro-cero treinta

8

y ocho (2014-304-038) y cédula de identidad personal uno-setecientos-mil cuatrocientos veintiséis (1-700-1426), levantado en el mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023), tiene una superficie de cuatro hectáreas más cuatro mil setecientos treinta y cinco punto treinta y tres metros cuadrados (4 Has. + 4,735.33 m²) y presenta la siguiente descripción de polígono: partiendo del punto uno (1) al dos (2) con rumbo noroeste sesenta y ocho grados, veintinueve minutos, cero dos segundos (N 68° 29' 02" W) se mide una distancia de once metros con setecientos setenta y siete milímetros (11.777 m.). Del punto dos (2) al tres (3) con rumbo noroeste cuarenta y cuatro grados, treinta y seis minutos, cincuenta segundos (N 44° 36' 50" W) se mide una distancia de trece metros con doscientos diecinueve milímetros (13.219 m.). Del punto tres (3) al cuatro (4) con rumbo noroeste veintidós grados, cero ocho minutos, diecisiete segundos (N 22° 08' 17" W) se mide una distancia de cuarenta y dos metros con seiscientos cuarenta y nueve milímetros (42.649 m.). Del punto cuatro (4) al cinco (5) con rumbo noreste cero dos grados, cincuenta y cinco minutos, veintiséis segundos (N 02° 55' 26" E) se mide una distancia de cincuenta y ocho metros con setecientos treinta y dos milímetros (58.732 m.). Del punto cinco (5) al seis (6) con rumbo noreste cero cinco grados, treinta y tres minutos, veintidós segundos (N 05° 55' 26" E) se mide una distancia de diecinueve metros con cuatrocientos treinta y ocho milímetros (19.438 m.). Del punto seis (6) al siete (7) con rumbo noreste treinta y ocho grados, cuarenta y ocho minutos, cero cero segundos (N 38° 48' 00" E) se mide una distancia de cuarenta y seis metros con doscientos cincuenta y siete milímetros (46.257 m.). Del punto siete (7) al ocho (8) con rumbo noreste cuarenta y siete grados, treinta y un minutos, catorce segundos (N 47° 31' 14" E) se mide una distancia de cuarenta y nueve metros con ciento treinta y seis milímetros (49.136 m.) colindando por estos lados con servidumbre de playa de diez metros de ancho (10.00 m.). Del punto ocho (8) al nueve (9) con rumbo noreste sesenta y dos grados, dieciséis minutos, cuarenta y tres segundos (N 62° 16' 43" E) se mide una distancia de trescientos metros con cuatrocientos dos milímetros (323.402 m.). Del punto nueve (9) al diez (10) con rumbo sureste veintisiete grados, cuarenta y tres minutos, cero nueve segundos (S 27° 43' 09" E) se mide una distancia de noventa y cinco metros con setecientos trece milímetros (95.713 m.) colindando por estos lados con Terrenos Nacionales ocupados por Clara Inés Bonilla vda. De Iglesias. Del punto diez (10) al once (11) con rumbo suroeste cincuenta y cinco grados, diecinueve minutos, cuarenta y nueve segundos (S 55° 19' 49" W) se mide una distancia de ciento cincuenta metros con cuatrocientos quince milímetros (150.415 m.). Del punto once (11) al doce (12) con rumbo suroeste cincuenta y nueve grados, veintisiete minutos, veintinueve segundos (S 59° 27' 29" W) se mide una distancia de cuarenta metros con novecientos treinta y dos milímetros (40.932 m.). Del punto doce (12) al trece (13) con rumbo suroeste setenta y dos grados, cincuenta y seis minutos, cero cero segundos (S 72° 56' 00" W) se mide una distancia de ciento nueve metros con cuatrocientos cinco milímetros (109.405 m.). Del punto trece (13) al catorce (14) con rumbo suroeste sesenta y un grados, treinta y tres minutos, veintisiete segundos (S 61° 33' 27" W) se mide una

REPÚBLICA DE PANAMA

PAREJO NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO

distancia de cincuenta y cinco metros con ciento cincuenta milímetros (55.150 m.). Del punto catorce (14) al quince (15) con rumbo suroeste cincuenta y cinco grados, cuarenta y ocho minutos, diecinueve segundos ($S\ 55^{\circ}\ 48'\ 19''\ W$) se mide una distancia de quince metros con ochocientos doce milímetros (15.812 m.). Del punto quince (15) al dieciséis (16) con rumbo suroeste cuarenta y dos grados, cincuenta y tres minutos, veinticinco segundos ($S\ 42^{\circ}\ 53'\ 25''\ W$) se mide una distancia de cincuenta y cuatro metros con cuatrocientos ochenta y ocho milímetros (54.488 m.). Del punto dieciséis (16) al diecisiete (17) con rumbo sureste cero cuatro grados, cuarenta y cinco minutos, veintiséis segundos ($S\ 04^{\circ}\ 45'\ 26''\ E$) se mide una distancia de treinta y ocho metros con quinientos noventa y dos milímetros (38.592 m.) colindando por estos lados con Terrenos Nacionales ocupados por CHRISTOPHE MICHEL KIRSCH y VALÉRIE FERRIER ép. KIRSCH. Y cerrando el polígono del punto diecisiete (17) al uno (1) que sirvió de punto de partida para esta descripción, con rumbo suroeste veintiún grados, treinta y siete minutos, veinte segundos ($S\ 21^{\circ}\ 37'\ 20''\ W$) se mide una distancia de quince metros con doscientos treinta y seis milímetros (15.236 m.) colindando por estos lados con servidumbre de playa de diez metros de ancho (10.00 m.) de ahora en adelante reconocido como **LA FINCA**. También se incluyen las mejoras descritas a continuación: casa con área de construcción de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²), un piso, dos (2) recámaras, medio baño, construida desde 2005. Declara **LA CEDENTE VENDEDORA** que estos derechos de posesión los ha ejercido con ánimo de dueño, de manera pública, sin oposición de terceras personas, ni ocupaciones distintas a la de ella, de manera ininterrumpida desde el 22 de julio de 2022 tiempo en el que adquirió de manos de la sociedad **AGUACATE BOCAS INVESTMENT, CORP** la cual se encuentra inscrita al folio mercantil 467703 del Registro Público, quien lo ocupó por aproximadamente 18 años. --- **SEGUNDA:** Declara **LA CEDENTE VENDEDORA** qué por este medio cede, traspasa y vende, los derechos posesorios y las mejoras descritas en la cláusula primera a favor de **LA CESIONARIA COMPRADORA** por un precio total de venta de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$.151,500.00)** moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América de los cuales **LA CEDENTE VENDEDORA** declara haber recibido la suma de **QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$.15,150.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y a la fecha de los documentos que sustentan el derecho posesorio, se deberá realizar la cancelación total del monto restante, es decir, la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$136,350.00)** los cuales deberán ser depositados a la cuenta del Licenciado **CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO** de acuerdo a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa. --- **TERCERO:** Acuerdan **LAS PARTES** que son documentos para entregar en el cierre de la presente transacción, los siguientes: 1. Declaración jurada de la señora Clara Ines Bonilla viuda de Iglesias (colindante); 2. Declaración jurada de CHRISTOPHE MICHEL KIRSCH y VALÉRIE FERRIER ép. KIRSCH (colindante); 3. Declaraciones juradas de Roger Abrego Palacios, Quintero Palacio Castillo y Ofilio Abrego, residentes



6

cercanos al lote de terreno; 4. Plano demostrativo del terreno; 5. Certificación de ocupación emitida por la Casa de Justicia y Paz del Corregimiento de Tierra Oscura; 6. Certificación de Juzgado Municipal Mixto de Bocas del Toro; 7. Certificación del Juzgado de Circuito, Ramo Civil y Familia, de la provincia de Bocas del Toro, 8. Certificación del Juzgado Agrario de la Provincia de Bocas del Toro. --- **CUARTA:** Declara **LA CESIONARIA COMPRADORA** que acepta la venta que por este medio se le hace, obligada al estricto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este contrato como en el contrato de promesa de compraventa que se celebró anterior a este acuerdo de voluntades, así como declara conocer el predio objeto de venta de este contrato, sus límites, características físicas y demás, sin tener reclamación presente o futura. --- **TRANSCRIPCIÓN DE ACTA --- ACTA DE REUNION DE ASAMBLEA**

EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "HCVBT CORPORATION" --- En la ciudad de Bocas del Toro, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023) siendo las diez y media (10:30 a.m.) de la mañana, se celebró una reunión de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad **HCVBT CORPORATION** inscrita al Folio 155724229, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, en las oficinas del Licenciado **CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO**. Se encontraba presente de manera virtual por haberse realizado esta reunión por medios de entorno virtual (ZOOM), **CAROLYN DONOGHUE**, actuando en su condición de Presidente y Secretaria titular del cargo.- Acto seguido el Presidente de la sociedad verificó el quórum pudiendo constatar que se encontraban representadas la totalidad de las acciones, emitidas, pagadas y en circulación, y en consecuencia se podía sesionar y aprobar la presente acta. En este estado el Presidente dio inicio a la reunión, correspondiéndole a la Secretaria dar lectura al orden del día y que fue el siguiente: **Punto uno:** Autorizar al Licenciado **CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, con cédula de identidad personal número cuatro – setecientos treinta y cinco – cuatrocientos nueve (4-735-409) y domicilio en la Avenida 17 de abril, Edificio El Buen Sabor, planta alta, Corregimiento y Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, a fin de que en nombre y representación de la sociedad, firme Contrato de Compraventa de un globo de terreno de cuatro hectáreas más cuatro mil setecientos treinta y cinco punto trescientos treinta metros cuadrados (4 Has + 4,735.330 mts²) sobre la cual se encuentra construida una casa con un área de construcción de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²), un piso, dos recamaras, medio baño, construida desde el 2005 a favor de la sociedad **NAPOLES ENTERPRISES INC**, la cual se encuentra debidamente inscrita al folio 843930. Punto dos: Autorizar la cesión del dinero producto de la compraventa para que sea girado a favor de la señora **CAROLYN DONOGHUE**. Igualmente queda facultado para firmar todos los documentos que sean necesarios en dicha tramitación. Acto seguido se sometió a la consideración de los accionistas el punto anterior, aprobándose en forma unánime. - No habiendo otro asunto que tratar se clausura la sesión siendo las once y media de la mañana del mismo día. **CAROLYN DONOGHUE (FDO)**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAREJO NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

PRESIDENTE; CAROLYN DONOGHUE (FDO) SECRETARIA. La Suscrita Secretaria de la sociedad certifica que el acta anterior es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la sociedad. CAROLYN DONOGHUE (FDO) SECRETARIA. --- Acta redactada y refrendada por el Licenciado CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO, abogado en ejercicio con cédula de identidad profesional 4-735-409 e idoneidad profesional 12097. --- **ACTA DE REUNION**

EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD NAPOLES ENTERPRISES, INC.

En Isla Colón, Bocas del Toro, República de Panamá, al día ONCE (11) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023),

a las SIETE (7:00 a.m.) se llevó a cabo una Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de la sociedad **NAPOLES**

ENTERPRISES, INC, debidamente organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a folio ochocientos cuarenta y tres mil novecientos treinta (843930), de la sección Mercantil del Registro Público.

Se encontraban presentes y/o debidamente representados los tenedores de la totalidad de acciones emitidas, liberadas y pagadas, en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron al requisito previo de convocatoria. Actuó como presidente el titular del cargo, **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, y como secretario ad hoc, **FELIPE DA COSTA SILVA**, en ausencia del titular del cargo. El Presidente declaró abierta la sesión, manifestando que los motivos de la misma eran:

PRIMERO: Aprobar la subrogación de derechos y obligaciones a favor de **NAPOLES ENTERPRISES, INC** por parte de

RAPHAEL DA COSTA SILVA del contrato de promesa de cesión de derechos posesorios ubicados en el corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro firmado el 26 de octubre de 2023 por **HCVBT CORPORATION** y **RAPHAEL DA COSTA SILVA**. **SEGUNDO:** Autorizar al señor **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, varón,

brasileño, mayor de edad, con carné de residencia permanente de Panamá número E-8-199694 y titular de pasaporte de Brasil número FT374132 con domicilio en la ciudad de Panamá, para que en nombre de **NAPOLES ENTERPRISES, INC** firme todos los documentos públicos y privados necesarios para la escritura de cesión de derechos posesorios

sobre un globo de terreno de 4 Hectáreas más 4,735.330 m², ubicados en el corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro en calidad de cesionario comprador, así como todos los documentos y poderes necesarios para la solicitud de titulación de dichos derechos posesorios y concesiones de fondo de mar adyacentes a dichos derechos posesorios, ante las autoridades competentes (Autoridad Nacional de Administración de tierras y la Autoridad Marítima de Panamá). Después de escuchada la explicación sobre el particular a moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada **SE RESOLVIO: PRIMERO:** Se aprueba la subrogación de derechos y obligaciones a favor de **NAPOLES ENTERPRISES, INC** por parte de **RAPHAEL DA COSTA SILVA** del contrato de promesa de cesión de derechos posesorios ubicados en el corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro firmado el 26 de octubre de 2023 por **HCVBT CORPORATION** y **RAPHAEL DA COSTA SILVA**. **SEGUNDO:** Se autoriza al señor **RAPHAEL DA COSTA SILVA**, varón, brasileño, mayor de edad, con



carné de residencia permanente de Panamá número E-8-199694 y titular de pasaporte de Brasil número FT374132 con domicilio en la ciudad de Panamá, para que en nombre de **NAPOLES ENTERPRISES, INC** firme todos los documentos públicos y privados necesarios para la escritura de cesión de derechos posesorios sobre un globo de terreno de 4 Hectáreas más 4,735.330 m², ubicados en el corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro en calidad de cesionario comprador, así como todos los documentos y poderes necesarios para la solicitud de titulación de dichos derechos posesorios y concesiones de fondo de mar adyacentes a dichos derechos posesorios, ante las autoridades competentes (Autoridad Nacional de Administración de tierras y la Autoridad Marítima de Panamá). No habiendo otro asunto que tratar se consideró clausurada la reunión a las siete y treinta de la mañana (7:30 am.), del once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023). RAPHAEL DA COSTA SILVA (FDO) Presidente; FELIPE DA COSTA SILVA (FDO) Secretario ad hoc. Yo, FELIPE DA COSTA SILVA, secretario ad hoc certifico que la presente es fiel copia del Acta de la Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de la sociedad **NAPOLES ENTERPRISES, INC**, celebrada el día antes indicado. FELIPE DA COSTA SILVA (FDO) Secretario ad hoc. Minuta Refrendada por CARLOS GUILLERMO SUNCIN, con cédula de identidad personal número cuatro – setecientos treinta y cinco – cuatrocientos nueve (4-735-409). --- Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **CAROLINA CASASOLA FARQUEZ**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número uno - veinticinco – mil ochocientos noventa y ocho (1-25-1898) y **RAUL LIN ROJAS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número uno-veinticuatro-dos mil quinientos cuatro (1-24-2504), vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman ante mí, la Notaría que doy fe.---Esta Escritura Pública lleva en su orden el número VEINTISIETE---(27)---**CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO (FDO) EN REPRESENTACIÓN DE HCVBT CORPORATION; RAPHAEL DA COSTA SILVA (FDO) EN REPRESENTACIÓN DE NAPOLES ENTERPRISES, INC; CAROLINA CASASOLA FARQUEZ (FDO), RAUL LIN ROJAS (FDO); LICENCIADA ELIZABETH PEREZ CENTENO (FDO) NOTARIA PÚBLICA DE CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO.**

--- Concuerda esta primera copia con su original la cual expido, firmo y sello hoy, diez (10) de enero de dos mil veinticuatro (2024).



Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
 Notaria Pública Primera





3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.12.16 08:22:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

489335/2024 (0) DE FECHA 14/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

NAPOLES ENTERPRISES INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 843930 (S) DESDE EL LUNES, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ELISEO DE LEON

SUSCRIPtor: ELISA EDGHILL

DIRECTOR: SILVIO GOMES DA SILVA

DIRECTOR: FELIPE DA COSTA SILVA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RAPHAEL DA COSTA SILVA

TESORERO: RAPHAEL DA COSTA SILVA

SECRETARIO: RAPHAEL DA COSTA SILVA

AGENTE RESIDENTE: MIGDALIA JAEN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, EL VICE PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS Y/O REGISTRADAS, TODAS CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (1.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,CADA UNA. LA SOCIEDAD SOLO PODRA EMITIR CERTIFICADOS DE ACCIONES EN FORMA NOMINATIVA Y/O REGISTRADA, NO PODRA EMITIR ACCIONES AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 16 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 8:22 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404925069



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83D789EC-659F-4AE9-AA92-C7CCC2000BF3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMA

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Raphael
Da Costa Silva



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-MAR-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: BRASIL
NACIONALIDAD: BRASILEÑA

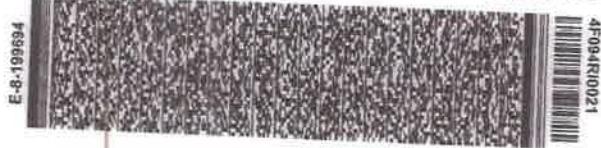
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-AGO-2022 EXPIRA: 03-AGO-2032

E-8-199694



TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CIRCOLACIÓN



E-8-199694



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

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 06 diciembre 2024

Testigos

Name Palacio
Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Licenciado Juan Carlos Navarro

Ministro del Ministerio de Ambiente – Panamá.

E. S. D.

Respetado Excelentísimo Sr. Ministro Navarro:

Yo, Raphael Da Costa Silva, varón, mayor de edad, de nacionalidad brasileña, con carne de residente permanente en Panamá N° E-8-199694, con domicilio en el apartamento El torre 1 600 PH Beach Club Residences ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, número de teléfono 6635-8649 para ser localizado, correo electrónico consultoria.caceres1@gmail.com para notificación, sin apartado postal; en calidad de Representante Legal de NAPOLES ENTERPRISES, INC., sociedad anónima registrada en el Folio N° 843930 (S) desde el 15 de septiembre de 2014, Sección Mercantil del Registro Público; hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “SOUL SCAPE - PANAMA”, a desarrollarse sobre dos áreas de fondo de mar solicitadas en concesión al Estado y en terreno en trámite de titulación, localizado en Aguacate, 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 19 del DE N° 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el artículo 5 del DE N° 2 del 27 de marzo de 2024, acorde al CINU Sector Construcción, Código 4100 (Desarrollos turísticos en áreas costeras e insulares). Donde el presente EsIA cuenta con un total de 351 hojas y ha sido elaborado por los siguientes profesionales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres

Nº de registro: IRC- 050-2002.

Email: consultoria.caceres@gmail.com

Teléfono: 6635-8649

Consultor: Lcda. Sahury Cedeño

Nº de registro: DEIA-IRC-017-2021.

E-mail: sahurylamar01@hotmail.com

Teléfono: 6372-6129

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente trescientos diez mil ciento veinte balboas o dólares americanos (B/. 310,120.00).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá, Ley N° 8 de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023, y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo del 2024.

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

Documentos originales: Solicitud notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia de la CIP notariada del Representante Legal de la S. A., Certificado Registro Público de la S. A. promotora, Certificado de Trámite de Titulación de ANATI, Certificación SG No. 059-11-2024 de la AMP de la solicitud de concesión de fondo de mar, recibo original de pago por los servicios de Evaluación con valor de B/. 350.00, y el Certificado de Paz y Salvo con valor de B/. 3.00 ante el Ministerio de Ambiente. Además, los informes originales debidamente firmados, relacionados con el presente Estudio y/o fotocopia autenticada por notaría, en caso tal.

Atentamente,



Sr. Raphael Da Costa Silva

C.I.P. N° E-8-199694

Representante Legal de NAPOLES ENTERPRISES, INC.

Proyecto “SOUL SCAPE - PANAMA”.

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal N° 1-27-497.

CERTIFICO:
Que, Raphael Da Costa Silva
E-8-199694

quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia,
en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas
son auténticas.

Bocas del Toro, 13 de Enero 2025

Testigos

Lcda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

Testigos