

30

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEJA-NA- 001-2025

De 11 de febrero de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“PARQUEO WOLF”**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, encargada, en uso de sus facultades legales y

**CONSIDERANDO:**

Que la Resolución No.DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024, establece en su artículo 3 que *“en el caso de las Direcciones Regionales de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro, el proceso de evaluación se surtirá en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y se autoriza al Director de Evaluación de Impacto Ambiental para que, en conjunto con el Jefe del Departamento de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, suscriban las Resoluciones Ambientales, a través de la cual se formaliza la decisión de aprobación o rechazo del Estudio de Impacto Ambiental”*;

Que la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio N°1530321 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **ALAA A M ABUAWAD**, varón, de nacionalidad palestina, portador del carné de residente permanente No. E-8-90132, propone ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“PARQUEO WOLF”**;

Que la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, el 06 de febrero de 2025, presentó ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: **“PARQUEO WOLF”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JORGE CASTILLO** y **ADELA OLIVARDIA**, todos debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-034-2004 e IRC-106-2000, respectivamente (fojas 1 a la 14 del expediente administrativo);

Que el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, establece lo siguiente:

*“Artículo 25. Los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla contenida en este artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.*

...”

Que conforme a lo indicado en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos regidos para el artículo 25 y 26 del citado Decreto, modificados por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024;



Que en ese mismo orden de ideas, a través de Informe Técnico de No Admisión del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, con fecha de 06 de febrero de 2025 (fojas 22 a la 23 del expediente administrativo), se evidencia que el mismo presenta información que difiere de lo establecido por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, en los siguientes puntos:

“...

1. El punto 9.7 **Plan de Cierre** de los contenidos mínimos presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, el título no coinciden con lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 6 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
2. El punto 5.5.1 **Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización**, no se desarrolló como lo establece el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que se presenta una imagen o figura de un plano del proyecto poco legible lo que no permite la visualización del polígono.
3. El punto 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**, no se desarrolló como establece la normativa como lo establece el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que no incluye la firma de Laboratorio Químico Ambiental, S.A. (LAQUIA, S.A.), monitoreo ambientales y copia cédula.

Adicionalmente le indicamos que:

1. En el punto 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**, presenta nota del Municipio de Changuinola donde hacen “solicitud cambio de uso de suelo de la finca con folio real 4287, con código de ubicación 1101 y la finca con folio real 30214203, con código de ubicación 1101, misma que se serán utilizadas para la construcción de áreas de estacionamientos sobre las dos fincas”. Sin embargo, la actividad que desarrollara en el Estudio de Impacto Ambiental no concuerda con la actividad solicitada en el uso de suelo, además de que el uso suelo debe ser emitido por la autoridad competente para el área propuesta en este caso el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal como lo establece el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 8 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
2. La solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), presenta un error con corrector que debe ser validado por el notario ya que la misma se encuentra notariada.
3. Los puntos 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 y 14.4.1 de los contenidos mínimos presentados en el Estudio de Impacto Ambiental, no se presentan de forma ordenada, por lo que



no guardan la integridad del documento, tal como lo establece el Artículo 56-A del Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

...”

Que ante los puntos descritos, es vinculante el contenido del artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, que establece como parte de la fase de admisión lo siguiente:

*“Artículo 60. Fase de admisión: Una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, para lo anterior la entidad dispondrá de un término no mayor de tres (3) días hábiles para Categoría I y cinco (5) días hábiles para Categorías II y III, contados a partir de la recepción del Estudio de Impacto Ambiental.*

*De no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, el Estudio de Impacto Ambiental no será admitido.*

*La admisión se realizará mediante proveído y la no admisión será comunicada a través de una resolución administrativa.*

...”

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, consagra las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán registrarse de acuerdo a la normativa ambiental,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. NO ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PARQUEO WOLF”**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, para la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin contar con la debida herramienta de gestión ambiental previamente aprobada, acarrea responsabilidad civil y/o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

**ARTÍCULO 3. ORDENAR** la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PARQUEO WOLF**, a la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**

**ARTÍCULO 4. NOTIFICAR** a la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.




**ARTÍCULO 5. ORDENAR** el ARCHIVO del expediente una vez ejecutoriada la presente Resolución.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, que, contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración, dentro de los **cinco (5) días hábiles**, siguientes a su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; Resolución No.DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.


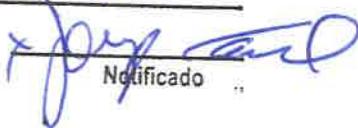
Dada en la ciudad de Panamá, a los Once ( 11 ) días, del mes de febrero, del dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ITZY ROVIRA C.**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



**MI AMBIENTE**  
Hoy: 17 de febrero de 2025  
Siendo las 2:50 de la pm  
notifique por escrito a ALAA ABOAWA  
de la presente  
documentación NA-001-2025

 Notificador  
 Notificado





**Inmobiliaria El Puente**  
R.U.C. 972964-1-530321 D.V. 2

**Changuinola - Bocas del Toro:**  
Av.17 de Abril  
Wolf Mall Center

**David - Chiriquí:**  
Edificio Interprovincial  
Oficina 12B

**Teléfonos:**  
+507 775-0801  
+507 6722-6296  
+507 6277-0865

Panamá, 14 de Enero de 2025.

Licenciada  
**GRACIELA PALACIOS**  
**DIRECTORA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
En su Despacho

REPUBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	[Firma]	
Fecha:	14/1/25	
Hora:	2:50	

Respetada Directora:

Por medio de la presente, yo, **ALAA ABUAWAD**, varón, mayor de edad, con Carnet de residente: E-8-90132, representante legal de la Sociedad Inmobiliaria El Puente S.A. con número de Folio Mercantil 53032, en calidad de promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **PARQUEO WOLF**, me notifico por escrito referente a la Resolución de No Admisión, a la vez autorizo al MSc. Jorge Antonio Castillo con cédula de identidad personal 8-435-617 a retirar documentación relacionada con el Estudio de impacto Ambiental antes mencionado.

Alaa A M Abuawad

Alaa Abuawad

Carnet de Residente: E-8-90132

Representante Legal

Inmobiliaria El Puente S.A.

Hoy: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Siendo las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_  
notifique por escrito a \_\_\_\_\_ de la presente  
documentación \_\_\_\_\_  
Notificador \_\_\_\_\_ Notificado \_\_\_\_\_

Yo, Lcdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

17 FEB 2025

Panamá



Héctor JOSÉ SANTOS RUDAS  
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Jorge Antonio  
Castillo Moreno**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 19-jun-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:   
VALIDA: 18-sep-2023 EXPIRA: 18-sep-2038



8-435-617





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

Fecha : 11/02/2025

Para : Asesoría Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Le remitimos para su trámite correspondiente el expediente  
administrativo del proyecto titulado " PARQUEO WOLF"

promovido :INMOBILIARIA EL PUENTE S.A.

N° de Expediente: DEIA-I-F-011-2025

23 fojas del Expediente Administrativo

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

IR/am/mc



*[Signature]*  
11/2/2025

*[Signature]*  
11/2/2025

*[Signature]*  
12/03/25



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME DE NO ADMISIÓN**  
**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	06 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	11 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	PARQUEO WOLF
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIARIA EL PUENTE S.A.
CONSULTORES:	JORGE CASTILLO (IRC-034-2004) ADELA OLIVARDIA (IAR-106-2000)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE CHANGUINOLA, CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste la construcción de locales de dos niveles para venta de mercadería con áreas para estacionamientos, bodegas, aceras, rampas de uso público, escaleras y baños.

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 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 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 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 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: “PARQUEO WOLF”, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, a saber:

1. El punto 9.7 **Plan de Cierre** de los contenidos mínimos presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, el título no coinciden con lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 6 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
2. El punto 5.5.1 *Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización*, no se desarrolló como lo establece el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que se presenta una imagen o figura de un plano del proyecto poco legible lo que no permite la visualización del polígono.
3. El punto 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**, no se desarrolló como establece la normativa como lo establece el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por Artículo 06 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, ya que no incluye la firma de Laboratorio Químico Ambiental, S.A. (LAQUIA, S.A.), monitoreo ambientales y copia cédula.

Adicionalmente le indicamos que,



1. En el punto 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**, presenta nota del Municipio de Changuinola donde hacen *"solicitud cambio de uso de suelo de la finca con folio real 4287, con código de ubicación 1101 y la finca con folio real 30214203, con código de ubicación 1101, misma que se serán utilizadas para la construcción de áreas de estacionamientos sobre las dos fincas"*. Sin embargo, la actividad que desarrollara en el Estudio de Impacto Ambiental no concuerda con la actividad solicitada en el uso de suelo, además de que el uso suelo debe ser emitido por la autoridad competente para el área propuesta en este caso el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal como lo establece el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 8 el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.
2. La solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), presenta un error con corrector que debe ser validado por el notario ya que la misma se encuentra notariada.
3. Los puntos 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 y 14.4.1 de los contenidos mínimos presentados en el Estudio de Impacto Ambiental, no se presentan de forma ordenada, por lo que no guardan la integridad del documento, tal como lo establece el Artículo 56-A del Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.


#### V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **"PARQUEO WOLF"**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**ALFONSO MARTÍNEZ**  
Jefe del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado



  
**ITZY ROVIRA**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,  
Encargada



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 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: PARQUEO WOLF

PROMOTOR: INMOBILIARIA EL PUENTE S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE CHANGUINOLA,  
CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-011-2025

FECHA DE ENTRADA:06 DE FEBRERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JORGE CASTILLO Y ADELA OLIVARDIA

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	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 no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31		X	No se desarrolló como lo establece la norma
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	No se desarrolló como lo establece la norma
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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 (cualitativa 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	El título no concuerda con lo que establece la norma
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	No se desarrolló como lo establece la norma
12	CONCLUSIONES RECOMENDACIONES Y	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		



14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente		X	La copia de recibo de pago es poco legible lo que no permite su visualización
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		
SEGUN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			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

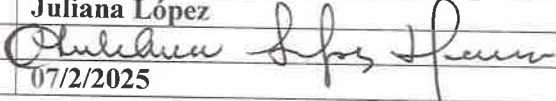


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

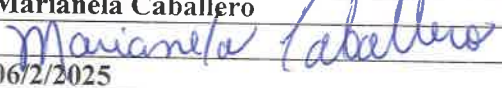
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JORGE CASTILLO	IRC-034-2004	DEIA-ARC-074- 2706-2024	✓		
ADELA OLIVARDIA	IAR-106-2000	DEIA-ARC-060- 2411-2022	✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PARQUEO WOLF", Ubicación: Provincia de Bocas del Toro, Distrito y Corregimiento de Changuinola					Categoría: <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">I</span>
<b>PROMOTOR</b>					
INMOBILIARIA EL PUENTE S.A.,					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: <u>ALAA ABUAWAD</u>					Cédula: E-8-90132

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Juliana López
Firma	
Fecha de Verificación	07/2/2025

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	06/2/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° =026-2025

PROYECTO: PARQUEO WOLF

PROMOTOR: INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

6

MES

FEBRERO

AÑO

2025

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		
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:

Cedula:

Correo:

Teléfono:

Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Firma:



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



13



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

No.  
7 8 4 4 5

INFORMACION GENERAL

<b>Hemos Recibido De</b>	INMOBILIARIA ELPUENTE, S.A. / 972964-1-530321	<b>Fecha del Recibo</b>	2025-1-16
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	CONTADO
<b>Efectivo / Cheque</b>	SLIP DE DEPOSITO	<b>No. de Cheque / Trx</b>	670160021 B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAR.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
16	1	2025	02:20:23 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 250053**

Fecha de Emisión:

16	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, **certifica** que la Empresa:**INMOBILIARIA ELPUENTE, S.A.**

Representante Legal:

**ALAA A M ABUAWAD**

Inscrita

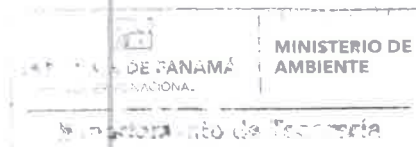
972964-1-530321

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

Certificación, válida por 30 días



Jefe de la Sección de Tesorería.







**Inmobiliaria El Puente**  
R.U.C. 972964-1-530321 D.V. 2

Changuinola - Bocas del Toro:

Av.17 de Abril  
Wolf Mall Center

David - Chiriquí:

Edificio Interprovincial  
Oficina 12B

Teléfonos:

+507 775-0801  
+507 6722-6296  
+507 6277-0865

Panamá, 02 de Enero de 2025

Ingeniero

Isrrael Tochez

Dirección de Urbanismo, Obras y Construcciones Municipales

MUNICIPIO DE CHANGUINOLA

E.S.D.

Respetado Ing Tochez:

Sirva la presente nota para solicitar ante su Dirección, cambio en el uso de suelo de las siguientes propiedades de inmueble:

1. Finca con Folio real nº 4287 y código de ubicación 1101, ubicado en Suiche 4, corregimiento Changuinola, Distrito Changuinola, provincia de Bocas del Toro con una superficie de 396 m<sup>2</sup> 41 dm<sup>2</sup>. propiedad de la Fundacion Fanesah, con Folio 57947
2. Finca con Folio Real 30214203 y código de Ubicación 1101, en Suiche 4, corregimiento Changuinola, Distrito Changuinola, Provincia de Bocas del Toro con una superficie inicial de 372 m<sup>2</sup> 93.7 dm<sup>2</sup>, propiedad de Inmobiliaria el Puente S.A. con Folio Mercantil 530321.

Las cuales serán utilizadas para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado PARQUEO WOLF, el cual consiste en la construcción de áreas de Estacionamientos sobre las dos fincas citadas en párrafos anteriores.

Agradeciendo de antemano, su respuesta a nuestra solicitud,

Se despide de Usted,

Alaa A.M. Abuawad

Representante legal

Inmobiliaria el Puente .S.A.

Municipio de Changuinola  
INGENIERO DE URBANISMO

12 DE 2025

Hora: 2:28 PM Firma:







LA SUSCRITA **TEREZA GARAY**, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA- LEY 62 DE 1958. CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL ES AUTENTICA HOY SEIS (6) DE ENERO DE 2025 ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

*[Signature]*  
**TEREZA GARAY**  
Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
Con funciones notariales



Panamá, enero 6 de 2025.

SU EXCELENCIA

**JUAN CARLOS NAVARRO**

MINISTRO DE AMBIENTE DE PANAMA

En su Despacho

**Asunto: Acuerdo para el uso de terreno con CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 4287 para el desarrollo del Proyecto: PARQUEO WOLF.**

Por medio de la presente, yo, JAMAL ABDALLAH JBARA, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad personal N-19-2139, en calidad de representante legal de la FUNDACION FANESAH; autorizo a INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A., representada por ALAA A M ABUAWAD, varón, mayor de edad, de nacionalidad Palestina y con carnet de residente permanente E-8-90132 para el uso del terreno con CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 4287.

Dicho terreno se encuentra ubicado en el Corregimiento de Changuinola, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro con una superficie de 396 m<sup>2</sup> 41 dm<sup>2</sup>; para ser utilizado para el desarrollo del Proyecto: PARQUEO WOLF.

Ambas partes firman en señal de conformidad en la Ciudad de Changuinola, República de Panamá, a los 6 días del mes de enero de 2025.



Nombre: Jamal Abdallah Jbara

Cédula: N-19-2139

Representante Legal

FUNDACION FANESAH





Nombre: Alaa A M Abuawad

Carnet de residente: E-8-90132

Representante Legal

INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.



LA SUSCRITA **TEREZA GARAY**, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICA QUE LA FIRMA DE JAMAL ABDALLAH JBARA CON CEDULA N-19-2139 Y ALAA A M ABUAWAD CON CEDULA E-8-90132, ES AUTENTICA HOY SEIS (6) DE ENERO DE 2025 ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

  
TEREZA GARAY

Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
Con funciones notariales





Yo, LCDO. FABIÁN ELIAS RUÍZ SÁNCHEZ, Notario Público  
Decimotercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con  
Cedula No. 8-421-593,

CERTIFICO:

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

Panamá,

20 ENE 2025

Testigo

Testigo

FABIÁN ELIAS RUÍZ SÁNCHEZ  
Notario Publico Decimotercero Primer Suplente del  
Circuito de Panamá







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.12.17 12:50:05 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 492268/2024 (0) DE FECHA 17/12/2024

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION FANESAH

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO Nº 57947 (U) DESDE EL MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 2013

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR: JAMAL ABDALLAH JBARA

MIEMBRO: JAMAL ABDALLAH JBARA

MIEMBRO: SHARIFA H.S. JBARA DE ABDALLAH

MIEMBRO: JORGE TAWFIK ALI SANCHEZ

PRESIDENTE: JAMAL ABDALLAH JBARA

VICEPRESIDENTE: SHARIFA H.S. JBARA DE ABDALLAH

TESORERO: JORGE TAWFIK ALI SANCHEZ

SECRETARIO: SHARIFA H.S. JBARA DE ABDALLAH

AGENTE RESIDENTE: LIC. GILBERTO CHUI ORTEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

REPRESENTANTE LEGAL: SERA EL PRESIDENTE, EN SUA FALTAS TEMPORALES LA REPRESENTACION LEGAL RE-CAERA SOBRE LA PERSONA QUE DESIGNE EL FUNDADOR..

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 BALBOAS

EL PATRIMONIO INICIAL SERA DE DIEZ MIL BALBOAS Y PODRA SER INCREMENTADO EN CUALQUIER MOMENTO POR EL FUNDADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA BOCAS DEL TORO

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 12:49 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404928127



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 795D30BC-0977-4E35-8EF8-782F7D3E6174  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.12.13 12:24:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*R. Tejada*

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 486651/2024 (0) DE FECHA 12/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL Nº 4287 (F)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
CON UNA SUPERFICIE DE 396 m<sup>2</sup> 41 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.198.20 (CIENTO NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON VEINTE)  
NÚMERO DE PLANO: 102-704

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION FANESAH(RUC 2513085-1-57947)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.  
**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: EL MUNICIPIO SE RESERVA EL DERECHO AL USO DEL TERRENO NECESARIO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE INTERES PUBLICO PREVIO EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA DEL LOTE ASI COMO EL PAGO DE MEJO-  
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/09/2021, EN LA ENTRADA 311725/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2024 12:23 P. 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 1404922228



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1FE5441A-066C-4D83-A5A5-166EF8B3E625  
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.12.18 15:05:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 492292/2024 (0) DE FECHA 17/12/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL Nº 30214203  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN SUICHE 4, CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 372 m<sup>2</sup> 93.7 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 372 m<sup>2</sup> 93.7 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.4,000.00 (CUATRO MIL BALBOAS)  
ADQUIRIDA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.  
COLINDANCIAS: NORTE: \* : PARTE DE LA FINCA 3765, LOTE :L-248  
SUR: CALLE "D" HACIA AVE. "D"  
ESTE : SERVIDUMBRE PLUVIAL, CANAL DE DRENAJE PLUVIAL  
OESTE PARTE DE LA FINCA 3765, LOTE :L-183  
NÚMERO DE PLANO: 01-02-01-12006

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

INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A. (RUC 972964-1-530321) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE DICIEMBRE DE 2024 3:04 P. 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 1404928157



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 662B424F-9B36-475F-A002-40AC9FE75916  
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: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.11.25 13:57:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alexandra J. Alabarca*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

463050/2024 (0) DE FECHA 11/23/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA EL PUENTE,S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 530321 (S) DESDE EL LUNES, 26 DE JUNIO DE 2006  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: JAMAL ABDALLAH JBARA  
SUSCRIPTOR: ALAA ABUAWAD

DIRECTOR: JAMAL ABDALLAH JBARA  
DIRECTOR: ALAA ABUAWAD  
DIRECTOR / TESORERO: AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA  
PRESIDENTE: ALAA A M ABUAWAD  
SECRETARIO: ALAA ABUAWAD

AGENTE RESIDENTE: UBALDO VALLEJOS RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER SE OTORGA PODER GENERAL A: AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA, PARA CELEBRAR CONTRATOS DE SEGREGACION,DECLARACION DE MEJORAS,VENTA CON RELACION A LA FINCA (6670) CODIGO 1101 .; B) FIRMAR CONTRATOS ,MINUTAS,PROTOCOLOS QUE TENGA QUE VER CON TODAS LAS SEGREGACIONES DE LA FINCA : (6670) CODIGO 1101 .;C) FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS,ANTE CUALQUIER ENTIDAD BANCARIA O CUALQUIER ENTIDAD DEL ESTADO O PRIVADA CON RELACION A LA LOTIFICACION DE LA PRESITADA FINCA; D) SEGREGAR VENDER TODOS LOS LOTES DE LA FINCA 6670.

2- ESTA AUTORIZADO PARA QUE FIRME EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD,TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE SE REQUIERAN, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE ESTIME CONVENIENTE PARA FORMALIZAR LA OPERACIÓN DESCRITA.

A FAVOR DE AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA, FECHA DE INSCRIPCIÓN 12/15/2017 3:38:19 P. M., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 866 DEL 12/01/2017

SE OTORGA PODER CON FACULTADES DE CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA Y VENTA MINUTAS SEGREGACIONES DECLARACIÓN DE MEJORAS PROTOCOLOS VENDER COMPRAR PROPIEDADES Y FIRMAR TODA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD ENTRE OTRAS FACULTADES. A FAVOR DE ARAFAT A.A. JBARA FECHA DE INSCRIPCIÓN 07/24/2019 5:55:57 P. M., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 2336 DEL 07/15/2019

SE OTORGA PODER CELEBRAR Y FIRMAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA, SEGREGACIONES, DECLARACIONES DE MEJORAS, PROTOCOLIZAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE PROPIEDADES PRIVADA Y PARTICULAR,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CAA0BAD6-889E-4084-97AC-31E5402FAD43  
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

VENDER VIVIENDAS QUE SEAN DE LA EMPRESA, ANTE CUALQUIER BANCO REGISTRADO EN EL TERRITORIO NACIONAL, QUE TENGA FACILIDAD DE PRESTAMOS LOS CLIENTES, QUE REQUIEREN UNA VIVIENDA DE LA EMPRESA Y CUALQUIER DOCUMENTACION RELACIONADO CON LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DE LA EMPRESA Y CUALQUIER OTRAS FACULTADES QUE SE TENGA QUE HACER, PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE LA EMPRESA A FAVOR DE ALAA A. M. ABUAWAD FECHA DE INSCRIPCIÓN 02/17/2021 2:02:30 P. M., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 104 DEL 02/25/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 1:55 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404896852**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CAA0BAD6-889E-4084-97AC-31E5402FAD43  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## 170183

## Abuawad



**NOMBRE USUAL:**

FECHA DE NACIMIENTO: 12-ene-1983

**LUGAR DE NACIMIENTO: PALESTINA**

**NACIONALIDAD: PALESTINA**

SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 02-oct-2023 EXPIRA: 02-oct-2033

**E-8-90132**

علاء عبد المنير



AE1018374



IDPANAE10183740<<<<<<<<<<<<<<<  
8301127M3310023PSE<<<<<<<<<<2  
ABUAWAD<<ALAA<A<M<<<<<<<<<<<<

Yo, Licdo. **HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo  
Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.



Panama

30 ENE 2025

**Dr. HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**  
Notario Público Décimo Tercero



Asunto: Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Promotor:	Inmobiliaria El Puente, S: A:
Persona a contactar	Biviana Morris
Número de teléfono	67226296.
Número de Fax	No Aplica
Correo electrónico	inmobiliaria_elpuente@yahoo.com
Página Web	No Aplica
Nombre y registro del consultor	Jorge Antonio Castillo IRC-34-2004. Adela Olivardia IAR-106-2000

Proyecto: Parqueo Wolf.

Graciela Palacios.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)

En su Despacho

Señora Palacios,

Por este medio solicitamos formalmente el ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el Desarrollo del Proyecto denominado: “Parqueo Wolf” ubicado en el corregimiento de Changuinola, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro.

**Descripción de la Actividad: Construcción de locales comerciales.** Este tipo de Proyecto se ubica en la Categoría CONSTRUCCION con Clase/Subclase CINU con código 4100. Según los antecedentes e información que ha sido analizada y en la que se fundamenta el documento, el proyecto genera impactos ambientales negativos **No** significativos y **No** conlleva riesgos ambientales, por lo cual ha sido contemplado como Categoría I.

El promotor de este proyecto es Inmobiliaria El Puente, S.A., inscrita en el Registro Público con Folio N° 530321 desde el lunes, 26 de junio de 2006. La persona a contactar referente a notificaciones es Biviana Morris con domicilio en Cuadrante, Changuinola, con número de teléfono: 67226296, con correo electrónico: [inmobiliaria\\_elpuente@yahoo.com](mailto:inmobiliaria_elpuente@yahoo.com). Ubicado en el corregimiento de Changuinola, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro.

El documento está compuesto por: El Estudio de Impacto Ambiental con un total de 267 páginas. Un apartado de Anexos donde se incluyen los planos, informe fotográfico, Copia del Registro de Propiedad del Terreno, Encuestas, entre otra información de apoyo adicional.

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por consultores ambientales debidamente registrados en el Ministerio de Ambiente.

Nombre	Formación	Número de Registro
Jorge Castillo	Biólogo	IRC-034-2004
Adela Olivardia	Bióloga	IAR-106-2000

Autorizo al MSc. Jorge Castillo con número IRC. 034-2004 y número de cédula: 8-435-617 para realizar todos los trámites pertinentes con la entrega y procesos resultantes de la evaluación ambiental del mencionado proyecto.

Saludos cordiales,

Alaa A M Abuawad

Carnet de residente: E-8-90132

Representante Legal

Inmobiliaria El Puente S.A.

Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, Cédula de Identidad No. 9-725-735

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que consideramos auténticas

Panamá 30 ENE 2025

Testigo

Testigo

Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS  
Notario Público Décimo Tercero