

Licenciado  
Ernesto Ponce  
Director Regional de Chiriquí  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>RECIBIDO</b>			
Por: <i>Ernesto Ponce</i>			
Fecha: <i>8/4/25</i>		Hora: <i>2:00 pm</i>	

David, 09 de abril de 2025



Licenciado Ponce,

Por este medio solicito formalmente evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** del proyecto: **"PLAZA LEONARDO"**, ubicado en el corregimiento de David (cabecera), distrito de David, provincia de Chiriquí en las fincas Folio Real No. **8890** y Folio Real No. **7326**, ambas con código de ubicación **4501**. El promotor del proyecto es **THALIA REALTY, S.A.** registrada al Folio No. **698433** del Registro Público de Panamá. La presidenta o representante legal es mi persona, **Jenifer Shaki Obadia de Stein**, mujer, panameña, mayor de edad con CIP 8-483-2106 con domicilio en calle Justo Lara, lote 407, galera 1 y 2, atrás de la Cruz Roja Panameña de Albrook y la sala de venta Supro, corregimiento de Ancón, provincia de Panamá y localizable al número 6949-2657 o al correo [asistenteleonardo123@gmail.com](mailto:asistenteleonardo123@gmail.com).

El estudio de impacto ambiental (EsIA) está constituido por un total de **216** páginas y los consultores ambientales a cargo del Estudio de Impacto Ambiental son:

- Liann Cristina Muñoz Torres con Registro DEIA-IRC-092-2021
- Eliecer Castillo con Registro IRC-039-2019/ Actualizado DEIA-ARC-056-2022

Para notificaciones o comunicación relacionados al presente estudio, favor contactar a la Ing. Liann C. Muñoz T. al teléfono 6677-5113 o al correo electrónico [liannc93@gmail.com](mailto:liannc93@gmail.com).

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Documento original del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y 2 copias en formato digital.
- Certificados de Registro Público de cada Propiedad
- Certificado de Registro Público de la persona jurídica THALIA REALTY, S.A.
- Copia de cédula de la representante legal de THALIA REALTY, S.A. (notariada).
- Paz y salvo original y copia emitida por el Ministerio de Ambiente (3.00 B/).
- Recibo original de pago al Ministerio de Ambiente en concepto de del proceso de evaluación del EsIA (350.00 B/.)

**Fundamento Legal:** Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 23 de marzo de 2024.

Atentamente,

*Jenifer Shaki Obadia de Stein*  
Jenifer Shaki Obadia de Stein  
CIP 8-483-2106



La suscrita **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma  
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)  
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

Panamá,

**APR 10 2025**

*Ba... / de* *D.N.M.*  
Testigos Testigos  
**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jeniffer Simi  
Shaki Obadía de Stein



8-843-2106

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-FEB-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F  
EXPIRADA: 22-JUN-2022  
TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 22-JUN-2037



1106 7072

Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública  
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No 8-451-391

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su  
original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá

24 FEB 2025

*[Signature]*  
Testigo  
*[Signature]*

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE  
Notaria Pública Sexta



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CREDULACIÓN



8-843-2106



00F2410128



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2025.02.11 13:15:30 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

59785/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

THALIA REALTY, S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 698433 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE ABRIL DE 2010  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BRAULIO CARRERA  
SUSCRIPTOR: INES YEE DE CARRERA

DIRECTOR: ANAT SHAKI OBADIA  
DIRECTOR / PRESIDENTE: JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN  
DIRECTOR / TESORERO: BATIA SHAKI OBADIA  
SECRETARIO: ANAT SHAKI OBADIA

AGENTE RESIDENTE: CARRERA Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE EN SUS FALTAS ACCIDENTALES O TEMPORALES EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE ULTIMO EL TESORERO Y A FALTA DE TODOS ELLOS CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTADO POR 500 ACCIONES, NOMINATIVAS UNICAMENTE SIN VALOR NOMINAL  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 1:15 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006815



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 38EC0682-380B-45CB-888A-3297E803EE7D  
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: 2025.02.17 14:58:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 59802/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID Código de Ubicación 4501, Folio Real Nº 8890 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE DISTRITO DE DAVID, LOTE SIN NUMERO, BARRIADA DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ,

OBSERVACIONES FINCA INSCRITA AL TOMO 823, FOLIO 278

CON UNA SUPERFICIE DE 989 m<sup>2</sup> 5854 cm<sup>2</sup>

EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS(B/.400,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: AVENIDA Y NORTE. SUR: RUBEN DARIO CABRERA. ESTE: VIA ANDRES ALVAREZ. OESTE: CALLE SIN NOMBRE.

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

THALIA REALTY, S.A.(PASAPORTE FICHA698433)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY.--- FECHA DE REGISTRO: 20080118 17:35:29.5MIRCH ...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 17/02/2025, EN LA ENTRADA 59802/2025 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 8890 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2013 ASIENTO: 248237 DE FECHA 18/12/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION, POR LA SUMA DE B/.548,000.00, DENTRO DE UN PLAZO DE 5 AÑOS, UN INTERES ANUAL DEL 5.5% Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DEL 5.746%...SEGUN FICHA 592551 DOCUMENTO REDI 2520380 ASIENTO 248237 TOMO 2013 DEL DIARIO FECHA DE REGISTRO: 20131220 11:09:25.ONILEPA30. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 17/02/2025, EN LA ENTRADA 59802/2025 (0)

**ANOTACIÓN:** DECLARAN GLOBAL BANK CORPORATION, LEONARDO EXPRESS SA Y THALIA RALTY, SA QUE CONVIENEN EN REALIZAR ENMIENDA DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITU- RA 17137 DE 29-11-2013 DE NOTARIA OCTAVA DE PANAMA, ESCRITURA DE LA HIPOTECA A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5 ANTERIOR...SEGUN EL DOCUMENTO 2603497 FICHA 592551 FECHA DE REGISTRO20140522 10:26:38.0RALOPA30....INSCRITO EL 14/05/2014, EN LA ENTRADA TOMO 2014 ASIENTO 86354

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE FEBRERO DE 2025 2:55 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 1405006834



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 594175E9-1C79-429A-9C50-0D7EED20B8F1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo  
N° 255102

Fecha de Emisión:

16	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

THALIA REALTY, S.A

Representante Legal:

JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN

Inscrita

698433

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

Certificación, válida por 30 días

*[Firma Autorizada]*  
Firma Autorizada  
REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL  
CHIRIQUÍ



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	THALIA REALTY, S.A / 698433	Fecha del Recibo	2025-4-16
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	ACH	654525324	B/. 350.00
	SLIP DE DEPOSITO	220816806	B/. 3.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00


DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

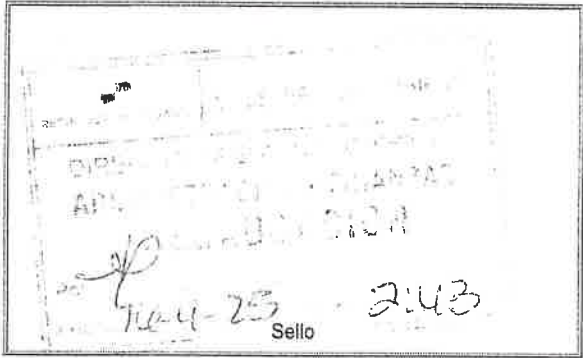
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

BSERVACIONES

PAZ Y SALVO + PAGO DE ESIA CAT. I DEL PROYECTO: PLAZA LEONARDO / REPRESENTANTE LEGAL: JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN 8-483-2106

Día	Mes	Año	Hora
16	4	2025	02:43:52 PM

Firma  
  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ  
**MUNICIPIO DE DAVID**  
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

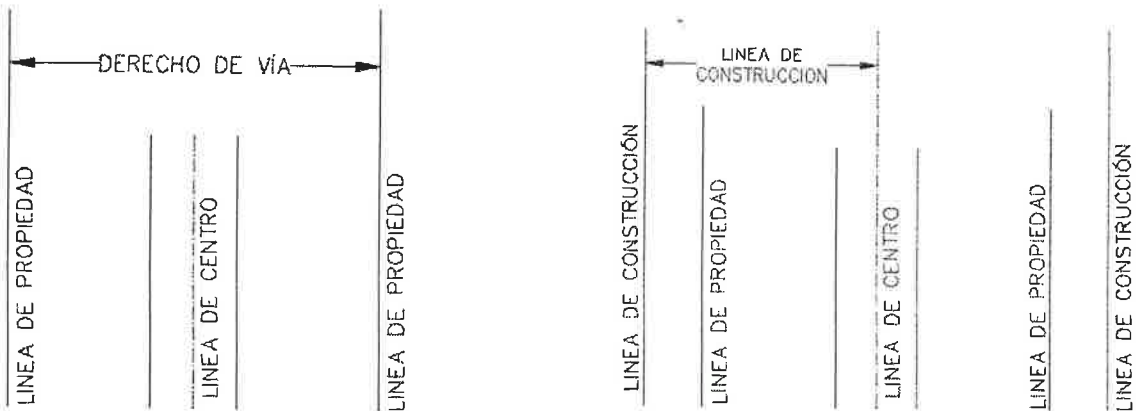
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE **JEENNIFER SHAKI OBADIA:**

**CERTIFICA:**

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que crea y da funciones a esta Dirección; Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No. 8890 (F), Código de Ubicación 4501**, propiedad de **THALIA REALTY S.A** ubicada en Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presenta las siguientes zonificaciones:

**ZONIFICACION C2  
COMERCIAL URBANO  
600 m2 MIN.**

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VÍA	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
AVE. MANUEL QUINTERO V.	15.00 metros	10.00 metros desde el centro de calle
AVE. OBALDIA	25.00 metros	15.00 metros desde el centro de calle
CALLE Y NORTE	15.00 metros	10.00 metros desde el centro de calle



La presente certificación se otorga en Panamá, ciudad de David, el día 13 del mes de marzo de 2025 y consta con una vigencia de 3 meses a partir de la fecha.

**ARQ. JUAN A. MORALES GUERRA.**  
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial  
Distrito de David.

Recibo de caja No. 869636



David, 11 de marzo del 2025  
**Nota No.060 DPCH**

Señora  
Jeniffer Shaki Obaldia  
Representante Legal  
THALIA REALY, S.A.  
Panamá

Señora Obaldía:

En respuesta a la Nota S/N, fechada el 26 de febrero del 2025, referente a la certificación por parte del IDAAN de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario para las lotificaciones con código de ubicación N°4501 y fincas N°8890 y N°7326, ubicadas en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, perteneciente a THALIA REALY, S.A., le informamos que el IDAAN solamente posee cobertura de acueducto en ese sector, no posee alcantarillado sanitario.

Sin embargo, a pesar de que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con sistema de acueducto del IDAAN, se deberá cumplir con lo establecido en las *"Normas Técnicas para Aprobación de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios"*, durante la tramitología de los planos constructivos del proyecto.

Atentamente,

  
Arq. Carlos M. Rivera W.  
Director Provincial de Chiriquí

CR/IM/Bernal,JG

Copia Ingeniero Irving Madriz

Sub – Gerente Operativo



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ  
**MUNICIPIO DE DAVID**  
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

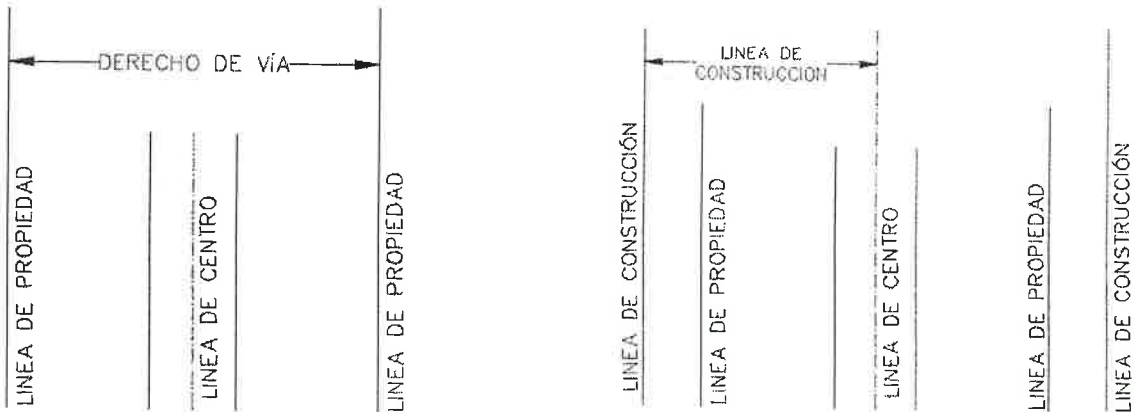
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE **JEENNIFER SHAKI OBADIA:**

**CERTIFICA:**

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que crea y da funciones a esta Dirección; Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No. 7326 (F), Código de Ubicación 4501**, propiedad de **THALIA REALTY S.A** ubicada en Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presenta las siguientes zonificaciones:

**ZONIFICACION C2  
COMERCIAL URBANO  
600 m2 MIN.**

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VÍA	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
<b>AVE. MANUEL QUINTERO V.</b>	<b>15.00 metros</b>	<b>10.00 metros desde el centro de calle</b>
<b>AVE. OBALDIA</b>	<b>25.00 metros</b>	<b>15.00 metros desde el centro de calle</b>
<b>CALLE X NORTE</b>	<b>15.00 metros</b>	<b>10.00 metros desde el centro de calle</b>



La presente certificación se otorga en Panamá, ciudad de David, el día 13 del mes de marzo de 2025 y consta con una vigencia de 3 meses a partir de la fecha.

**ARQ. JUAN A. MORALES GUERRA.**  
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial  
Distrito de David.

Recibo de caja No. 869636



## Generales del Consultor

CER 11

**Nombre:** CASTILLO AMADOR,  
ELIECER

**Nacionalidad:** PANAMEÑO

**CÉDULA: 1-730-839**

**Estado:** ACTUALIZADO

**Título:** Ingeniero en Manejo de Cuencas y Ambiente

E-mail:  
ELIECER0493@GMAIL.COM

**No. Resolución:** DEIA-IRC-039-2019

**Teléfonos: MÓVIL : 69107110**

Estado: ACTUALIZADO

**Dirección:**

**Empresa**

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: MUÑOZ TORRES  
LIANN CRISTINA

Estado: INHABILITADO

No. Resolución: DEIA-IRC-092-  
2021

Dirección:

Empresa

Nacionalidad: PANAMEÑO

Título: INGENIERIA EN AMBIENTE Y  
DESARROLLO

Teléfonos: MÓVIL : 6677-5113,  
RESIDENCIAL : 730-7091

CÉDULA: 8-869-468

E-mail:  
LIANNC93@GMAIL.CO  
M

Estado: INHABILITADO

Categoria	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**LISTADO DE PARTICIPANTES DE ENCUESTAS**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1 | PROYECTO PLAZA LEONARDO**  
**Promotor: THALIA REALTY, S.A. | Ubicación: David – Chiriquí**

No.	NOMBRE	CÉDULA	FIRMA
1	JORGE MONTENEGRO VARGAS	8-327-826	
2	Odila M. Córdoba	4-101-2040	
3	Alfonso Carrera	472-552	
4	Ciria López Córdoba	4-154-275	
5	Tomás Quintana	4-824-1243	
6	Antonio Eduardo Jarama	4-114-82	
7	Luis A. Córdoba	4-71-150	
8	Heberth Orosio	4-775-120	
9	Enrik Ceballos Z.	4-138-1932	
10	Alfonso Orosio	8-245-689	
11	Wendel Orosio	4-189-39	
12	Justín E. Viza	4-807-505	
13	Lidia E. Ceballos	4-126-759	
14	Wagner Peregrino Góngora	914480.	
15	Walter Valla	4-809-896	
16	Alisson Sanjiné-Lacayo	4-778-1694	
17	Marcelo	4-846-2371	
18	Anna C.	4-768-579	
19	Nicola Landau	4-829-263	
20	Betty Muñoz	4-188-69	
21	Alfonso (Vall) (Valla)	cl: 285-1005	
22	Jorge Ricardo Delaun	4-779-1511	
23	Alfonso Góngora	4-80-288	
24	Nidia E. Orosio	4-226-790	
25	Esmeralda Hernández	4-124-817	

**NOTA:** Para dudas, comentarios o recomendaciones relacionadas al proyecto, favor contactar a los consultores ambientales del proyecto al número 6677-5113 o al correo [liannc93@gmail.com](mailto:liannc93@gmail.com).

**GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN**



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Proyecto Plaza Leonardo

PROMOTOR: Thalia Realty S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 21 MES Abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	EsIA (1 Original)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	2 copias en formato digital del EsIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	<b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024</b> (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	<b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024</b> (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	<b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	<b>Observaciones:</b>   			

ENTREGADO POR:  
NOMBRE: Liann C. Muñoz T.  
CÉDULA: 8-809-468  
CORREO: liannc93@gmail.com  
TELÉFONO: 6677-5113

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)  
Técnico: Wendy Ruiz  
Firma: [Firma]



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: **“PLAZA LEONARDO”**

PROMOTOR: **THALIA REALTY, S.A.**

UBICACIÓN: Corregimiento de David, Distrito de David, en la Provincia de Chiriquí.

Nº DE EXPEDIENTE: **DRCH-IF-039-2025**

FECHA DE ENTRADA: 21 DE ABRIL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): Eliecer Castillo y Liann Cristina Muñoz T.

REVISADO POR: **Miguel A. García M.**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	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		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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, 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 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		80,000.00
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 la 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	Plano topográfico 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 al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
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 las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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 cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

	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			
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	No se menciona el punto dentro del EsIA
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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 de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos 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
<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



PROYECTO PLAZA LEONARDO

DAVID - CHIRIQUÍ | ABRIL 2025

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por	<i>Miguel P. ...</i>		
Fecha	<i>21/4/25</i>	Hora	<i>2:00 PM</i>

Categoría I

# Estudio de Impacto Ambiental

PROMOTOR: THALIA REALTY S.A.

TERRA VERDE CONSULTORES



DIRECCIÓN DE REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	21 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	23 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	“PLAZA LEONARDO”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	THALIA REALTY, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	Jeniffer Shaki Obadia de Stein C.I.P. 8-483-2106
CONSULTORES:	Liann Cristina Muñoz T y Eliecer Castillo
UBICACIÓN:	Corregimiento de David, Distrito de David, en la Provincia de Chiriquí.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el proyecto se desarrollará sobre dos (2) fincas propiedad de THALIA REALTY, S.A, cuyo representante legal es la Sra. Jeniffer Shaki Obadia de Stein con cédula de identidad personal 8-483-2106. Las propiedades se encuentran inscritas en el Registro Público de la siguiente manera: Finca No.1 con Folio Real 8890 y la Finca No.2 con Folio Real 7326. Las fincas son colindantes una con la otra, por lo tanto, el código de ubicación para ambas es el 4501. Se ubican en el corregimiento de David (cabecera), distrito de David, provincia de Chiriquí. La finca No.1 tiene una superficie de 989 m<sup>2</sup> 5854 cm<sup>2</sup> y la finca No.2 una superficie de 1575 m<sup>2</sup> 9212 cm<sup>2</sup>, haciendo un área total de 2565.5066 m<sup>2</sup>.

Construir una plaza comercial (infraestructura civil), la cual se denominará “Plaza Leonardo” en un área total de 2435.24 m<sup>2</sup>, de las cuales 1096.07 m<sup>2</sup> corresponden al área cerrada y 1339.17 m<sup>2</sup> al área abierta.

Albergar cinco (5) locales comerciales equipados con estacionamientos y servicios sanitarios para alquiler y/o venta y destinar uno de ellos para la restaurante y pizzería Leonardo.

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 EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “PLAZA LEONARDO”, 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 2 de 27 de marzo del 2024 (artículo 6, 11 y 12), en los siguientes puntos:

DIRECCIÓN DE REGIONAL DE CHIRIQUÍ


1. Según la solicitud de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), se indica: *“el proyecto se ubica en el corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas Folio Real No. 8890 y No. 7326, ambas con código de ubicación 4501”*. Sin embargo, no se aporta el Certificado de Propiedad de la finca, **Folio Real No. 7326, código de ubicación 4501**.
2. No se identifica dentro del EsIA, el punto **(9.6 Plan de Contingencia)**.
3. Los números de páginas del EsIA, no han sido numeradas de forma secuencial. En consecuencia, la cantidad de páginas del EsIA impreso, no coincide con la cantidad de páginas indicada en la solicitud de evaluación del EsIA “216” y el EsIA digital.

Adicionalmente le indicamos que:

- La página del EsIA impreso, donde se encuentran las firmas de consultores, mantiene el sello y firma de notaria en el revés y la misma no fue foleada.
- La página 116 del EsIA impreso esta antes que la página 115.
- El EsIA impreso, no mantiene las páginas 122 y 123.
- En el EsIA impreso, existen páginas numeradas de la siguiente forma: 131.1; 133.1; 134.1; 177.1; 178.1; 185.1; 202.1. De forma que se aumenta la cantidad de páginas, de acuerdo a lo indicado en la solicitud de evaluación de EsIA y difiere con la numeración de las páginas del EsIA digital.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“PLAZA LEONARDO”**, promovido por **THALIA REALTY, S.A.** representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN** con cédula de identidad personal N° 8-483-2106.

  
**LCDO. MIGUEL A. GARCÍA M.**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

  
**MGTER. NELLY RAMOS**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



David 28 de abril del 2025

Licenciado  
Ernesto Ponce  
Director Regional de Chiriquí  
Ministerio de Ambiente

REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL CHIRIQUÍ  
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Liann Ponce

Fecha: 2/5/2025 Hora: 1:00

Respetado Lic. Ponce,

Por medio de la presente yo, **JENIFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal **8-483-2106**; en calidad de representante legal de **THALIA REALTY, S.A.**, promotora del proyecto PLAZA LEONARDO, me notifico por escrito de la Nota y/o Resolución DRCH-NA-001-2025 y autorizo a la Ing. **LIANN C. MUÑOZ T.**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal **8-869-468** a que retire la Nota y/o Resolución DRCH-NA-001-2025.

Atentamente,

Jenifer Shaki Obadia de Stein  
Representante legal  
**THALIA REALTY, S.A.**  
CIP 8-483-2106.  
Teléfono: 6949-2657

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA  
R.D.

Yo Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO

que hemos cotejado a(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o soporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

249 ABR 2025

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Liann Cristina  
Muñoz Torres



8-869-468

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-MAY-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 27-JUN-2022 EXPIRA: 25-JUN-2036



*Handwritten signature*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**RESOLUCIÓN DRCH-NA-001-2025**  
**De 23 de abril de 2025**

Por la cual se resuelve la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“PLAZA LEONARDO”**, promovido por **THALIA REALTY, S.A.**

La suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y

**CONSIDERANDO:**

Que, **THALIA REALTY, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN** con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“PLAZA LEONARDO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 21 de abril de 2025, la señora **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN** con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“PLAZA LEONARDO”**, ubicado en el corregimiento David (cabecera), distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LIANN CRISTINA MUÑOZ T. y ELIECER CASTILLO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **DEIA-IRC-092-2021 e IRC-039-2019**, respectivamente.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que, el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en los artículos: 6, 8, 11 y 12 del citado reglamento.

Que, luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **“PLAZA LEONARDO”**, 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 2 de 27 de marzo del 2024 (artículo 6, 11 y 12).

Que, en ese mismo orden de ideas, a través de Informe Técnico de No Admisión de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha del veintitrés (23) de abril de 2025, se evidencia que el mismo presenta información que difiere de lo establecido por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en el siguiente punto:

1. Según la solicitud de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), se indica: *“el proyecto se ubica en el corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas Folio Real No. 8890 y No. 7326, ambas con código de ubicación 4501”*. Sin embargo, no se aporta el Certificado de Propiedad de la finca, **Folio Real No. 7326, código de ubicación 4501**.
2. No se identifica dentro del EsIA, el punto **(9.6 Plan de Contingencia)**.
3. Los números de páginas del EsIA, no han sido numeradas de forma secuencial. En consecuencia, la cantidad de páginas del EsIA impreso, no coincide con la cantidad de páginas indicada en la solicitud de evaluación del EsIA “216” y el EsIA digital.

Adicionalmente le indicamos que:

- La página del EsIA impreso, donde se encuentran las firmas de consultores, mantiene el sello y firma de notaria en el revés y la misma no fue numerada.
- La página 116 del EsIA impreso esta antes que la página 115.
- El EsIA impreso, no mantiene las páginas 122 y 123.
- En el EsIA impreso, existen páginas numeradas de la siguiente forma: 131.1; 133.1; 134.1; 177.1; 178.1; 185.1; 202.1. De forma que se aumenta la cantidad de páginas, de acuerdo a lo indicado en la solicitud de evaluación de EsIA y difiere con la numeración de las páginas del EsIA digital.



Que, el Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo 2024, establecen las disposiciones por las cuales se registrá 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, denominado “**PLAZA LEONARDO**”, promovido por **THALIA REALTY, S.A.** representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**.

**ARTÍCULO 2: ADVERTIR**, a **THALIA REALTY, S.A.**, representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**, 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 “**PLAZA LEONARDO**”, al promotor, **THALIA REALTY, S.A.**, representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**.

**ARTÍCULO 4: NOTIFICAR**, a **THALIA REALTY, S.A.**, representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, con cédula de identidad personal N° **8-483-2106**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 5: ORDENAR**, el archivo del expediente una vez ejecutoriada la presente Resolución.

**ARTÍCULO 6: ADVERTIR**, a **THALIA REALTY, S.A.**, representada legalmente por **JENIFFER SHAKI OBADIA DE STEIN**, con cédula de identidad personal N° **8-483-2106** que, contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración, en el plazo de los **cinco (5) días hábiles**, siguientes a su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo 2023; y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de David, a los **veintitrés (23)** días, del mes de **abril** del año dos mil veinticinco (**2025**).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**

Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Ministerio de Ambiente  
Resolución DRCH-NA- 001-2025  
Fecha: 23-04-2025

