

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
05/05/2024

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Nicolas Ponce*
Fecha: 8/5/2025 Hora: 8:50 PM

David, 05 de mayo 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.

El estudio de impacto ambiental (EsIA) está constituido por un total de **220** fojas 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.

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.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (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.)

06 MAY 2025

Panamá,

11/05/2025

Jenifer Shaki Obadia de Stein
CIP 8-483-2106

Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391, certifico que la persona que aparece en el presente documento, es la auténtica portadora del documento.

AC CB

Testigos: *BRUNA M. H.*

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
Z.C.Y.-1
PANAMA, REP. DE PANAMA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jeniffer Simi
Shaki Obadia de Stein



8-843-2106

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



1162702

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

Testigo

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



00F24N0128



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.02.20 15:37:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73706/2025 (0) DE FECHA 19/02/2025./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL № 7326 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ,
SUPERFICIE INICIAL:1575MTS2 9212CTM2 RESTO LIBRE:1575MTS2 9212CTM2

COLINDANCIAS: NORTE: JULIO CORDOBA. SUR: AVENIDA X NORTE. ESTE: CARRETERA A BOQUETE O AVENIDA
ANDRES ALVAREZ. OESTE: AVENIDA ANDRES ALVAREZ, PARALELA QUE VA AMORIR AL ESTADIO.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.285,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY. FECHA DE REGISTRO: 20030514
12:02:51.7RIRUI INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 20/02/2025, EN LA ENTRADA 73706/2025.

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 №
7326 (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%. VEASE FICHA 592551 DOCUMENTO REDI 2520380
ASIENTO 248237 TOMO 2013 DEL DIARIO FECHA DE REGISTRO: 20131220 10:53:25.5NILEPA30 .INSCRITO AL
ASIENTO 1, EL 20/02/2025, EN LA ENTRADA 73706/2025.

ANOTACIÓN: DECLARAN GLOBAL BANK CORPORATION, LEONARDO EXPRESS SA Y THALIA RALTY, SA QUE
CONVIENEN EN REALIZAR ENMIENDA DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA 17137 DE 29-11-2013 DE
NOTARIA OCTAVA DE PANAMA, ESCRITURA DE LA HIPOTECA A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 6 ANTERIOR PARA
MAS DETALLES VEASE EL DOCUMENTO 2603497 FICHA 592551 FECHA DE REGISTRO 20140522
10:33:13.9RALOPA30 . INSCRITO EL 14/05/2014, EN LA ENTRADA ASIENTO 2014 ASIENTO 86354.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 7067/2008 (0) DE FECHA 14/01/2008 12:16:58 P. M.. REGISTRO JUICIO DE SUCESION, SERVICIO
DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 102/278 (0) DE FECHA 14/05/1999 2:25:03 P. M.. REGISTRO CANCELA, SERVICIO DERECHOS DE
CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE FEBRERO DE 2025 2:20 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 1405021651



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D287AA24-226A-41EE-B2E7-42D6146B639C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 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 № 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 m² 5854 cm²
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 №
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 11:09:25.0NILEPA30.
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 ESCRITURA 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

1/1