



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

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

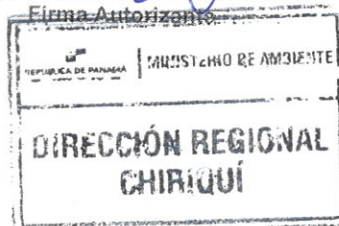
Inscrita

698433

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

Certificación, válida por 30 días

E. A. P. C.



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	ACH	No. de Cheque / Trx	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

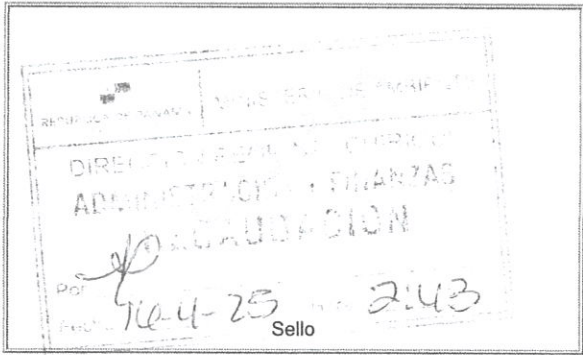
BSERVACIONES

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

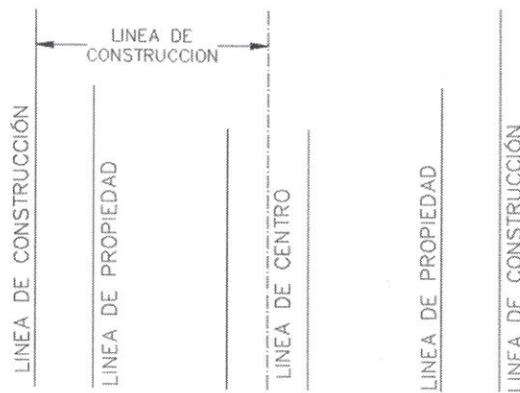
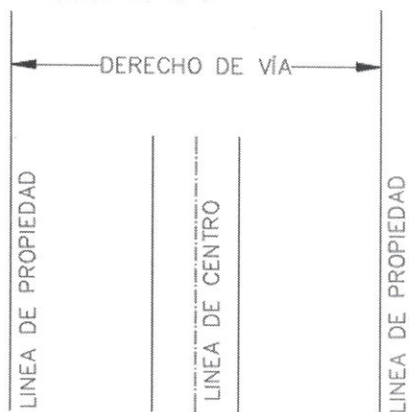
EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE **JEENNIFER SHAKI OBADIA:**

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. 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
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 X 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





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

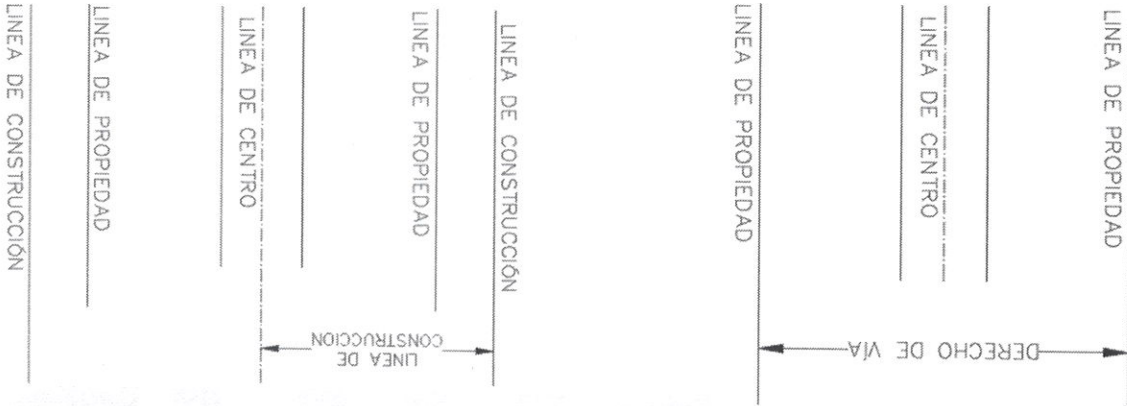
JEENNIFER SHAKI OBADIA:

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 Obaldia:

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 tramitación de los planos constructivos del proyecto.

CR/IM/Bernal, JG

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



Copia Ingeniero Irving Madrid
Sub – Gerente Operativo

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 MONTENECRO VALENZUELA	4-329-826	
2	Odila M. Córdova	4-101-2090	
3	Alfonso M. Córdova	4722572	
4	Guillermo Córdova	4-154-275	
5	Guillermo Córdova	4-824-1243	
6	Guillermo Córdova	4-114-820	
7	Guillermo Córdova	4-71-1150	
8	Guillermo Córdova	4-775-100	
9	Guillermo Córdova	4-138-1932	
10	Guillermo Córdova	8-245-689	
11	Guillermo Córdova	4-189-59	
12	Guillermo Córdova	9-807-505	
13	Guillermo Córdova	4-126-754	
14	Guillermo Córdova	914480	
15	Guillermo Córdova	4-809-896	
16	Guillermo Córdova	4-778-1694	
17	Guillermo Córdova	4-846-2311	
18	Guillermo Córdova	4-768-579	
19	Nicola Landau	4-829-263	
20	Jeffrey M. Córdova	4-188-69	
21	Guillermo Córdova	4-285-7005	
22	Guillermo Córdova	4-779-111	
23	Guillermo Córdova	4-80-288	
24	Guillermo Córdova	4-226-750	
25	Guillermo Córdova	4-134-817	

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.

GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

Davíd, 05 de mayo de 2025

Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional - Chiriquí
Ministerio de Ambiente
Licenciado Ponce,

Reciba un cordial saludo. Por medio de la presente y en calidad de consultora ambiental del proyecto "PLAZA LEONARDO" cuyo promotor es THALIA REALTY, S.A., me permito informarle que el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto esta conformado por un total de 220 páginas. Ocho de ellas corresponden al índice de contenido, figuras y tablas y han sido enumeradas con el sistema numérico romano. Cabe aclarar que los números romanos son utilizados para numerar las páginas de las secciones preliminares de una documento extenso o complejo, como lo es un EslA, con el fin de distinguir las de las del cuerpo central. Las siguientes 212 páginas van del resumen ejecutivo a la última página de Anexos mantienen el sistema numérico normal. La portada frontal no se le asigna numeración alguna.

Por otro lado, me permito aclarar que parte de las páginas de este EslA han sido foliadas a mano por diferentes razones, entre ellas, la integración de documentación e informes originales. A continuación, se detallan las páginas y secciones foliadas a mano:

Secciones/ Apartados	Páginas
11. Listado de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental	122 - 126
14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	132
14.4 Copia de certificado de propiedad de la finca 8890	135
15. 9 Mapa de ubicación geográfica	146
15.10 Mapa topográfico	147
15.11 Mapa de cobertura vegetal	148
16.3 Encuestas aplicadas	151 - 175
18. Anexo V - Análisis de Aire	179 - 185
19. Anexo VI - Análisis de Ruido	186 - 193
20. Anexo VII - Informe Arqueológico	194 - 204
21. Anexo VII - Estudio de percolación	205 - 209
22. Anexo IX - Riesgo Ambiental	210 - 212

Quedo atenta a cualquier consulta adicional y/o aclaración sobre el tema expuesto.

Cordialmente,

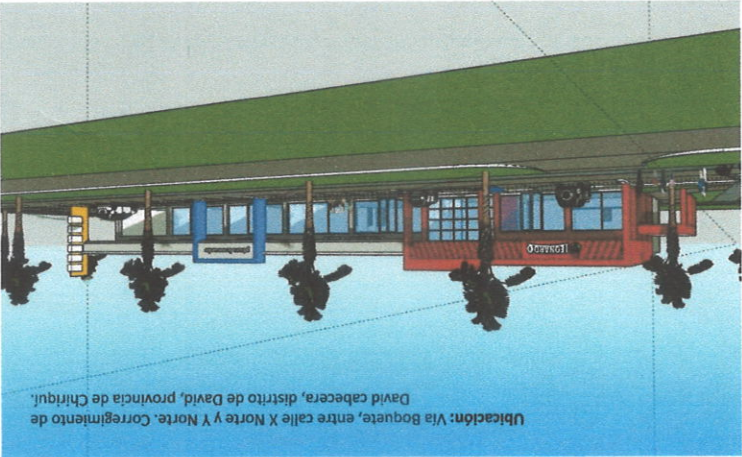
Liann C. Muñoz T.

CIP. 8-869-468

Resolución DEIA-IRC-092-2021

PROYECTO PLAZA LEONARDO

PROMOTOR: THALIA REALTY, S.A.



Ubicación: Vía Boquete, entre calle X Norte y Y Norte. Corregimiento de David cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Objetivo de la volante

El objetivo de esta difusión es informar a la población de la zona de influencia sobre el desarrollo del proyecto Plaza Leonardo, detallando sus características, beneficios y posibles efectos en el entorno. Además, se comunicarán las medidas que se implementarán para mitigar los impactos negativos en la comunidad y el medio ambiente. Este volante forma parte del proceso de participación ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, el cual será presentado ante el Ministerio de Ambiente.

Resumen del proyecto

El proyecto contempla la construcción de 5 locales comerciales en lote baldío ubicado entre Plaza Santa Cruz Tower y el Jordón Zebede, a orillas de la carretera vía Boquete. Uno de los locales será destinado a la Pizzería Leonardo, mientras que los otros 4 estarán disponibles para alquiler. La infraestructura incluirá estacionamientos, tanque séptico para tratamiento de aguas residuales y espacios adecuados para la disposición de residuos sólidos. La superficie total de construcción será de 2,435.24 m² y su tiempo estimado de construcción es de 8 a 12 meses.

Resumen de efectos ambientales y medidas para prevenirlos o eliminarlos

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O ELIMINACIÓN DEL EFECTO/ IMPACTO (-)

Programar actividades de trabajo durante jornadas diurnas.

Cubrir con lona materiales que pueden ser dispersados por efecto del viento/ Riego de áreas desprovistas de vegetación.

Arborización en áreas donde el proyecto lo permita.

Instalación de sistema de drenaje pluvial en área de estacionamiento y mantenimiento adecuado.

Capacitación al personal en temas ambientales y de seguridad ocupacional al personal/ Uso obligatorio de equipo de protección personal.

Manejo de aguas residuales a través de baños portátiles en la fase de construcción y tanque séptico en la operación.

Instalación de basureros y tinaqueras de desechos sólidos

FASE DE OPERACIÓN

Efectos Ambientales

Generación de desechos sólidos (-)

Generación de aguas residuales domésticas y carga

al sistema de drenaje pluvial (-)

Efectos Socioeconómicos

Aumento en la circulación vehicular y peatonal (-)

Generación de empleos (+)

Fomento y dinamización de la economía local (+)

Acceso a productos y servicios en área con alta demanda (+)

Aumento del valor de la propiedad en el área (+)

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Efectos Ambientales

Alteración temporal de los niveles de ruido (-)

Alteración temporal de la calidad del aire (-)

Pérdida de cobertura vegetal (-)

Desplazamiento temporal de la fauna urbana (-)

Pérdida de la capacidad de infiltración del suelo (-)

Aumento de riesgos laborales (-)

Efectos Socioeconómicos

Aumento en oportunidad laboral (+)

Aporte a la economía local (+)

Contribución a los impuestos municipales y el estado (+)

PARA MAYOR INFORMACIÓN

Contactar a Liann Muñoz (consultora ambiental) al 6677-5113 o al correo liann93@gmail.com hasta el 28 de marzo de 2025, dos semanas posterior a la entrega de esta volante (13 y 14 de marzo)

¡Gracias por su colaboración!

