

INGENIERA  
GUADALUPE ISABEL VERGARA  
DIRECTORA REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIONAL DE LOS SANTOS  
E. S. D.



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **ASSAF ALLOUCHE**, varón, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de Carnet **E-8-124555**, localizable al teléfono **507-64234644** , con correo electrónico [venao2019@outlook.es](mailto:venao2019@outlook.es) , con domicilio para recibir notificaciones, en el Poblado de Playa Venao , Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **PLAYA VENAO SURF CAMP S.A.** , inscrita en el **Folio N° 701767** desde el Martes 25 de Mayo 2010, en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurre ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **"ADECUACION DE LOCALES COMERCIALES EL RELOJ"** , el cual se desarrollara en la finca con número de folio **N°30208983** con Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **1 Has 547 m² 29 dm²**, y un área de Construcción de **767.10 m²**, ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **PLAYA VENAO SURF CAMP S.A.**

El proyecto Adecuación de locales Comerciales EL RELOJ, Consiste en la Rehabilitación y Remodelación de Doce (12) locales comerciales, en donde realizaran trabajos de electricidad, albañilería, carpintería, y el mejoramiento del Sistema Sanitario.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **271** páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor **N° IRC-015-2007** ,localizable al número **65906078** y correo [eberto.anguizola@hotmail.com](mailto:eberto.anguizola@hotmail.com) y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo [musochalino@hotmail.com](mailto:musochalino@hotmail.com)

**Fundamento de Derecho:** Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Nota:** Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Certificado de Persona Jurídica, Copia Notariada del Carnet del Representante legal de la empresa , Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente; Original, Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Las Tablas, 15 de Mayo 2025

**ASSAF ALLOUCHE**  
Representante Legal  
**PLAYA VENAO SURF CAMP S.A.**



Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

*Assaf Allouche*  
*Carnet E-8-124555*

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David:

*19 de Mayo 2025*

Testigo

*[Firma]*

*[Firma]*  
J. María Elena G. Morales T.  
Notaria Segunda

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento

**CERTIFICO**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Assaf  
Allouche**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-sep-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL  
NACIONALIDAD: ISRAELI  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 06-ago-2024 EXPIRA: 06-ago-2034

E-8-124555



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público  
del Circuito de Los Santos con cédula de Identidad  
personal N° 7-705-1290.

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de  
original

Las Tablas

17-12-2024  
  
LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS  
Notario Público del Circuito de Los Santos

Certificado de Paz y Salvo  
N° 257345

Fecha de Emisión:

02	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

02	07	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PLAYA VENAO SURF CAMP S.A.**

Representante Legal:

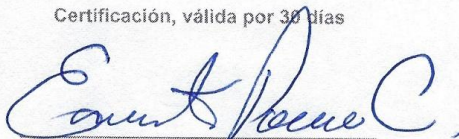
**ASSAF ALLOUCHE**

Inscrita

701767

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante





INFORMACION GENERAL

<b>Hemos Recibido De</b>	PLAYA VENA SURF CAMP S.A. / 701767	<b>Fecha del Recibo</b>	2025-6-2
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<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>	740233552
			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
				<b>Monto Total</b>	<b>B/. 353.00</b>

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO + ESIA CAT. I DEL PROYECTO: ADECUACION DE LOCALES COMERCIALES EL RELOJ. REPRESENTANTE LEGAL: ASSAF ALLOUCHE

Día	Mes	Año	Hora
2	6	2025	10:59:17 AM

Firma

*Emily Jaramillo*

Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	
RECAUDACIÓN	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 2-6-25	Hora: 10:59
Sello	

IMP 1



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2025.05.16 16:44:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

201024/2025 (0) DE FECHA 16/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PLAYA VENAO SURF CAMP S.A

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 701767 (S) DESDE EL MARTES, 25 DE MAYO DE 2010

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ASSAF ALLOUCHE

SUSCRIPTOR: CAROLINA SAAVEDRA

DIRECTOR: ASSAF ALLOUCHE

DIRECTOR: CAROLINA SAAVEDRA

DIRECTOR: NIR FRIEDMAN

PRESIDENTE: ASSAF ALLOUCHE

TESORERO: ASSAF ALLOUCHE

SECRETARIO: CAROLINA SAAVEDRA

AGENTE RESIDENTE: IRVING DOMINGUEZ BONILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES TODAS COMUNES Y DE UNA SOLA CLASE CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

### 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 VIERNES, 16 DE MAYO DE 2025 A LAS 4:44 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405159916



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FCD5D752-0D56-4F13-AC68-50B49B1EDC61  
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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2025.05.21 11:03:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201033/2025 (0) DE FECHA 16/may/2025./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL N° 30208983

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 HA 2598 M<sup>2</sup> 56 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA 547 M<sup>2</sup> 29 DM<sup>2</sup>

**COLINDANCIAS:** NORTE:CARRETERA NACIONAL A CAÑAS A PEDASI (RODADURA DE ASFALTO) SUR:CALLE INTERNA RODADURA DE TOSCA Y FINCA 422088,DOCUMENTO 2370871 DE PROPIEDAD DE DEKEL HOSTELS,S.A  
ESTE:CALLE INTERNA HACIA CARRETERA NACIONAL A CAÑAS A PEDASI RODADURA DE TOSCA  
OESTE:SERVIDUMBRE A CARRETERA NACIONAL A CAÑAS A PEDASI A PLAYA VENADO A CALLE INTERNA RODADURA DE GRAVA.

CON UN VALOR DE B/.13,163.73 (TRECE MIL CIENTO SESENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y TRES)

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

PLAYA VENA SURF CAMP,S.A. (RUC 701767) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE INSCRITA A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 20 DE MAYO DE 2025 9:08 A. 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 1405159928



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9135133-201033-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F391C4DA-2C92-4048-B122-F077BE8F778B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DEL AMBIENTE  
DIRECCIÓN AMBIENTAL DE LOS SANTOS  
Departamento Seguridad Hídrica

Las Tablas, 1 de Santo Domingo

PERMISO TEMPORAL PARA USO DE AGUA N° PT-020-2024  
Renovación (17 julio 2024)

MI AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE  
LOS SANTOS

La suscrita Directora del Ministerio de Ambiente Regional Los Santos

CONSIDERANDO:

Que el señor AMRAM AZOULAY, con numero de pasaporte 22974593, quien ejerce la representación legal de la empresa PLAYA VENADO PROPERTIES, INC., inscrita en Registro Publico como Sociedad anónima en mercantil, Folio N° 539975 (S) desde septiembre de 2006, a nombre de la cual aparece el inmueble inscrito en Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 32790 (F) en Pedasi, distrito de Pedasi provincia de Los Santos con superficie actual de 7 Has. con 3287 m² y 75 dm², donde se usará el agua procedente de seis (6) pozos profundos, ubicados en esta finca, en actividades recreativas turísticas, en playa Venao, corregimiento de Oria Arriba distrito de Pedasi, provincia de Los Santos,

RESUELVE.

**PRIMERO:** Conceder permiso temporal para uso de agua, a AMRAM AZOULAY, con numero de pasaporte 22974593, para usar agua en proyecto recreativo turístico Resort Playa Venao, de seis (6) pozos antes descritos, en las coordenadas UTM WG 84 17 N 589274 E-821804N, en finca ubicada en código de ubicación 7401, Folio Real N° 32790 (F), del Registro Publico

**SEGUNDO:** El Ministerio de Ambiente, establece que el caudal autorizado en este permiso es de 0.5 lts/seg.

**TERCERO:** AMRAM AZOULAY, se compromete a cumplir la legislación ambiental vigente y está obligado a evitar la contaminación de las fuentes objeto de este permiso, como a contribuir con la protección y conservación de las cuencas hidrográficas de las fuentes utilizadas, y proteger la "Vida Silvestre" que persiste en el área.

**CUARTO:** El Ministerio de Ambiente establece un monto de B/60.00, en inspección y asuntos administrativos, canon de agua B/26.02, 3.00 "Paz y Salvo", Sumando un gran total de B/ 89.02.

**QUINTO:** Los derechos a que se refiere este permiso de agua, se otorgan con carácter temporal por un periodo de un (1) año a partir de la notificación. El Ministerio de Ambiente regional Los Santos, está en potestad de variar las atribuciones de este permiso, si se presentan adversidades climáticas u otras que afecten el uso de esta agua.

**DERECHO:** Ley N° 8 de 25 marzo 2015  
Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966  
Decreto Ejecutivo N° 70 de 27 de julio de 1973  
Resolución AG 0222-2006  
Resolución CNA 002-2009

Dado en la ciudad de Las Tablas, a los diecisiete (17) días del mes de julio de 2024.

Ingeniera  
Guadalupe Vergara Cardenas  
Directora Regional  
Miambiente Los Santos.

MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
El día 31 del mes de Julio del año 2024 notifico a Amram Azoulay en Resolución No. PT-020-2024 el día 17 de Julio del año 2024.  
Notificado  
Nelson De Hacia Yessenia González  
7-97-663 7-707-1277  
Nelson De Hacia