

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



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **ELAD NISSIM MALLEL**, Varón, Casado, de nacionalidad Israel, mayor de edad, con número de Pasaporte **23519712**, localizable al teléfono **507-65906078**, con correo electrónico venao2019@outlook.es, con domicilio para recibir notificaciones, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **ALDEA VENAO S DE R L.** inscrita en el Folio N° **155758423** desde el Martes 22 de Octubre 2024 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurro ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“LOTIFICACION ALDEA VENAO PRIMERA FASE”**, el cual se desarrollará dentro de la finca con Folio Real **30492441** con código de ubicación **7405** con una superficie total de **43 Ha 397 m² 75 dm²**, con un área de Construcción para la Primera Fase de **14 Ha 5202 m² 29 dm²**, ubicada en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arribas, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos. Esta propiedad pertenece a la empresa **CUARENTA VENAO, S.A.** registrada en folio **155748057** inscrita desde el Martes 20 de Febrero de 2024 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, cuyo representante legal Representante legal es el Señor Vicente Cárdenas Villareal con cédula de identidad Personal **7-56-811**.

El Proyecto **Lotificacion Aldea Venao Primera Fase**, comprende el movimiento de tierra para la construcción de Calles Internas con sus respectivos drenajes y aceras con el fin de poder lotificar. Además, se tiene contemplado en la primera Fase la colocación de postes eléctricos y la perforación de un pozo para el abastecimiento de agua.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **362** 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 y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo 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, Nota de Autorización Notariada por parte del Representante legal de la Empresa Propietaria de la finca, Certificado de Persona Jurídica del Propietario y Empresa promotora del proyecto, Cédulas Notariada del Representante legal del Propietario de la finca y el Pasaporte Notariado del Representante legal del promotor, 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, 6 de Mayo 2025

ELAD NISSIM MALLEL
Pasaporte N°**23519712**
Representante Legal
ALDEA VENAO S DE R L



Yo , Karinthya Chantelle Morales T.
Notaria Pública del Circuito de Chiriquí
con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: **Elad Nissim Mallel**
pasaporte # **23519712**

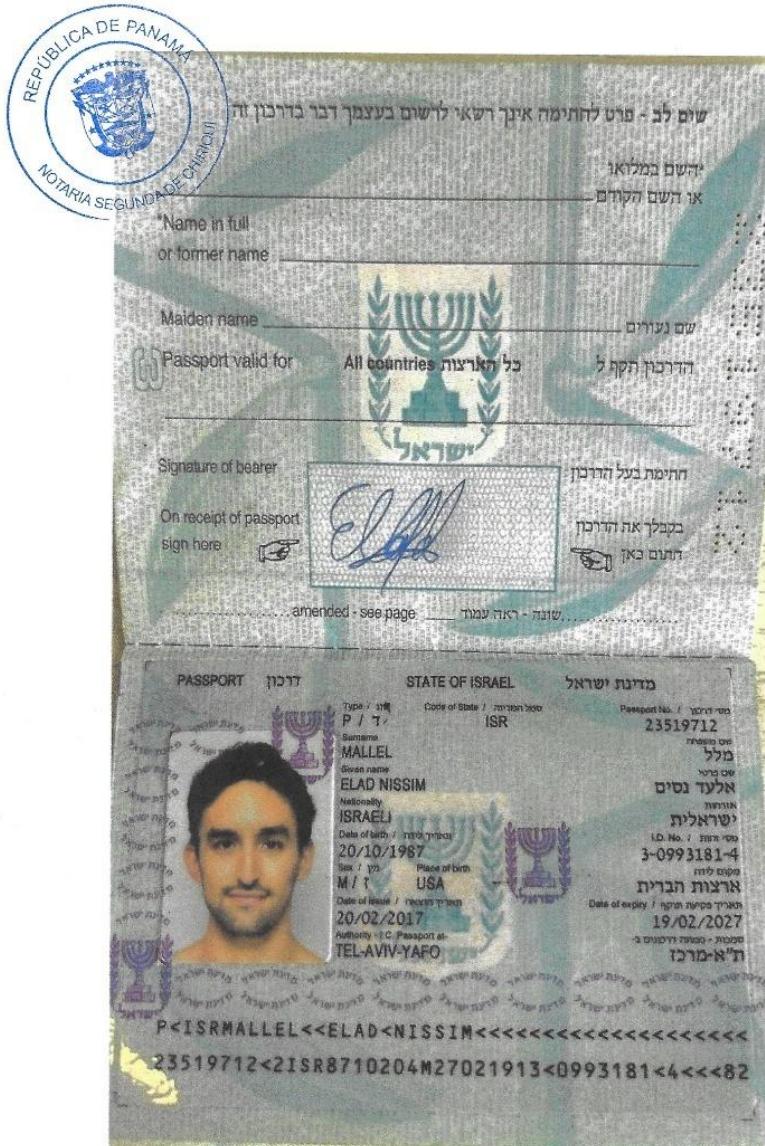
Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David **07 de Mayo 2025**

Testigo

Karinhyia Ch. Morales T.
Notaria Segunda

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



El suscrito, Karinthya Chantelle Morales Tapia, Notaria Pública Segunda del Circuito De Chiriquí, con cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO: que este documento es Copia de su copia.

Fecha: 27/03/2025

Karintha Ch. Morales Tapia
 Notaria Pública Segunda



NOTARIA SEGUNDA DE CHIRIQUI
 Esta autenticación no implica
 responsabilidad por el documento
 contenido en el mismo.



Yo, Mgtr. Ninoska E. Pinzón M., Notaria Pública del Circuito de Los Santos, con cédula 7-92-488, hago constar que he cotejado este documento con una fotocopia presentada para su comparación, y admito que es su fiel reproducción.

Los Santos,

22 MAY 2005

Testigo

Testigo

Mgtr. Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública de Los Santos



Certificado de Paz y Salvo

Nº 257344

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:

ALDEA VENAO S DE RL

Representante Legal:

ELAD NISSIM MALLEL

Inscrita

155758423

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

Certificación, válida por 30 días

Enrique Pérez C.

Firma Autorizante
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
CHIRIQUÍ

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	ALDEA VENAO S DE RL / 155758423	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-6-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		

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

PAZ Y SALVO + PAGO DE ESIA CAT. I DEL PROYECTO: LOTIFICACION ALDEA VENAO PRIMERA FASE. REPRESENTANTE LEGAL: ELAD NISSIM MALLEL

Día	Mes	Año	Hora
2	6	2025	10:55:17 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025 05 12 16:09:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

191980/2025 (0) DE FECHA 12/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ALDEA VENAO, S DE R.L.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155758423 DESDE EL MARTES, 22 DE OCTUBRE DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

MOLEDET GROUP, S.A.

DAN RENE PEGUINE

ELAD NISIM MALLEL

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: ELAD NISIM MALLEL

SECRETARIO: ILAN SHATZ

ADMINISTRADOR: ELAD NISIM MALLEL

ADMINISTRADOR: ILAN SHATZ

AGENTE RESIDENTE: K&B LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA SERA EJERCIDA POR EL SECRETARIO. EN AUSENCIA DEL SECRETARIO, LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR LA PERSONA QUE DESIGNEN LOS ADMINISTRADORES.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) DIVIDIDOS EN DIEZ MIL (10,000) CUOTAS CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 12 DE MAYO DE 2025 A LAS 3:49 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405149614



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EC283DE1-EFA4-4E44-BC9E-7B1AE7E78F1

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 Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.05.14 08:21:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

194866/2025 (0) DE FECHA 13/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CUARENTA VENAO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155748057 DESDE EL MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ASTRID TUÑON VLIEG

SUSCRIPTOR: TIBET GISESH PALMA WILLIANS

DIRECTOR / PRESIDENTE: VICENTE CÁRDENAS VILLARREAL

DIRECTOR / SECRETARIO: YINA CÁRDENAS RAMIREZ

DIRECTOR / TESORERO: YISEL CÁRDENAS RAMIREZ

AGENTE RESIDENTE: K & B LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERA EJERCIDA POR EL SECRETARIO. EN SU AUSENCIA DEL SECRETARIO, LA REPRESENTACION LEGAL DE LEGAL SERA EJERCIDA POR LA PERSONA QUE DESIGNE LAJUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN MIL (10,000.00) DIVIDIDOS EN MIL (1,000) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 14 DE MAYO DE 2025 A LAS 8:21 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405149602



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 40678FEE-2E86-4F24-99CC-8362C88AE78F
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: 2025.05.13 13:14:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 191986/2025 (0) DE FECHA 12/05/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30492441

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 43 ha 397 m² 75 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 43 ha 397
m² 75 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.100.00 (CIEN BALBOAS) ADQUIRIDA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N° 6538, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 875, FOLIO 318, PROPIEDAD DE VICENTE CARDENAS VILLARREAL. SUR: SERVIDUMBRE DE ACCESO, FOLIO REAL 30275760, CAMINO LOS COYOTES; RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N° 6538, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 875, FOLIO 318, PROPIEDAD DE VICENTE CARDENAS CARDENAS VILLARREAL. ESTE: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N° 6538, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 875, FOLIO 318, PROPIEDAD DE VICENTE CARDENAS CARDENAS VILLARREAL. OESTE: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N° 6538, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 875, FOLIO 318, PROPIEDAD DE VICENTE CARDENAS CARDENAS VILLARREAL; QUEBRADA LOS RANCHOS, SERVIDUMBRE. NÚMERO DE PLANO: 70505-46951

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CUARENTA VENAO, S.A. (RUC 155748057-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE DOMINANTE. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LA SERVIDUMBRE DE ACCESO QUE COLINDA CON EL GLOBO DE TERRENO POR SEGREGAR DESDE EL VERTICE 81, ES PARTE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N° 6538, TOMO 875, FOLIO 318, PROPIEDAD DE VICENTE CARDENAS VILLARREAL ESTA SERVIDUMBRE NO SERA ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR SU PROPIETARIO. LA SERVIDUMBRE QUE UNE EL CAMINO LOS CAMINOS CON EL LOTE POR SEGREGAR HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA LOS RANCHOS, ES POR EL FOLIO REAL 30275760, PROPIEDAD DE REINA ESTHER RAMIREZ DOMINGUEZ DE CARDENAS, ESTA SERVIDUMBRE NO SERA ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR SU PROPIETARIO. SOBRE LA FINCA SIRVIENTE 6538-7401 / 30275760-7405 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 31/12/2024, EN LA ENTRADA 490589/2024 (0)
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE MAYO DE 2025 1:11 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 1405149623



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B43E77E-7813-41B3-9F0B-1DD4044BE9EE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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



Distinguida Ingeniera

Por este medio Yo, **VICENTE CARDENAS VILLAREAL**, hombre, de nacionalidad panameña con cédula N°7-56-811, Representante Legal de la empresa **CUARENTA VENAO , S.A.** registrada en folio 155748057 inscrita desde el Martes 20 de Febrero de 2024 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, localizable con domicilio para recibir notificaciones, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos, **AUTORIZO**, a la empresa **ALDEA VENAO S DE R L.** inscrita en el Folio N° 155758423 desde el Martes 22 de Octubre 2024 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, para que desarrolle el proyecto "**LOTIFICACION ALDEA VENAO PRIMERA FASE**", a desarrollarse dentro de la finca con Folio Real 30492441 con código de ubicación 7405 con una superficie total de **43 Ha 397 m² 75 dm²**, con un área de Construcción para la Primera Fase de **14 Ha 5202 m² 29 dm²**, ubicada en el Corregimiento de Orias Arribas, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos. Quedó de usted

Atentamente


VICENTE CARDENAS VILLAREAL
Representante Legal
CUARENTA VENAO , S.A.

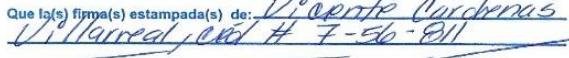


Yo , Karinthya Chantelle Morales T.

Notaria Pública del Circuito de Chiriquí

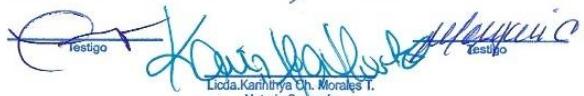
con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: 
Vicente Cárdenas Villareal, cédula 7-56-811

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 —06 de Mayo 2025—


Testigo
Lcda. Karinthya Ch. Morales T.
Notaria Segunda



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento