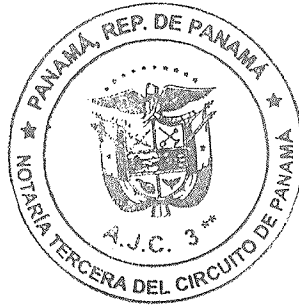


MINISTRO
MILCIADES CONCEPCION
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK – PANAMA
E. S. D.



Estimado Ministro Concepción:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental Categoría I, sector de la construcción, del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR”**, a desarrollarse en la Finca 206746 Documento 269103 código de ubicación 8718, localizada en manzana 34b, Ave. Domingo Díaz, frente al Aeropuerto Internacional de Tocumen, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá

Por este medio, yo, Guillermo Serrano Coffre, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-789-2158, Representante legal de la empresa **“ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.”**, Sociedad Anónima inscrita en el Registro Público, Folio 155732102, promotor del Proyecto denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR”**. El domicilio legal para la recepción de comunicaciones en la dirección Villas de las Acacias, calle 1era, Galera 414, Transporte Serrano, corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la construcción y operación de una Estación de Combustible (3 dispensadoras), con sistemas de almacenamiento, despacho de combustible, oficinas de administración y local comercial pequeño de (21.84 m2) para ventas de bebidas y alimentos, área de baños públicos, en un área de 1004.33 m², a ubicarse en Tocumen, Ave. Domingo Díaz, frente al Aeropuerto Internacional de Tocumen, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá.

El documento que presentamos contiene 147 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

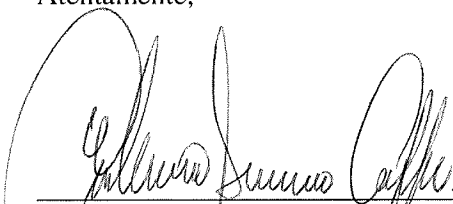
La Persona de contacto es: Napoleón De Mera, Número de teléfono 66765641, email: nsdemera@hotmail.com y Masiel Caballero, Número de teléfono 63795390, email: masiel.caballero@gmail.com.

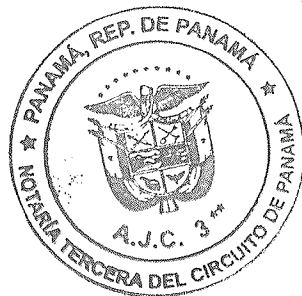
Este estudio fue elaborado por las consultoras ambientales, Gladys Caballero. con número de registro de consultor IRC-083-09 y Azalia Robolt con número de consultor IRC-053-19 y como personal de apoyo Masiel Caballero y Napoleón De Mera.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original y una (1) copia impresa del EsIA Categoría I al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo, Registro Público de la Finca, fotocopia de cédula del promotor del proyecto debidamente notariada, recibo de pago y paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

Sin más por el momento,

Atentamente,


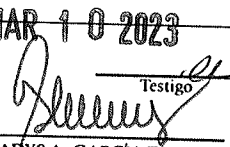

GUILLERMO SERRANO COFFRE
Cédula de identidad personal 8-789-2158
PROMOTOR



Yo, Licda. GLADYS A. GARCÍA T. Notaria Pública Tercera - Segunda Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-359-542.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s) que firmó(aron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) autentica(s).

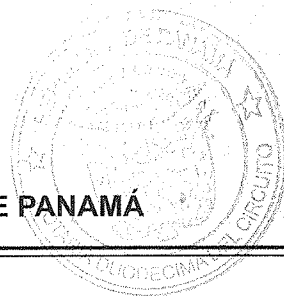
Panamá, MAR 10 2023
Testigo  Testigo 
Licenciada GLADYS A. GARCÍA T.
Notaria Pública Tercera - Segunda Suplente
del Circuito de Panamá *

A la fecha de su presentación.



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.

William James Coffey



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

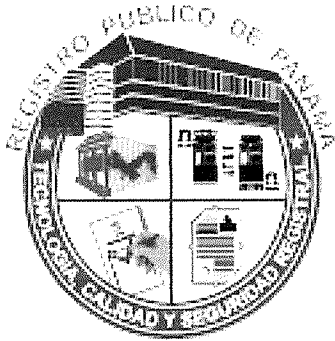
-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA.-----

=====

En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, al primer (1) día del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochocientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), **GUILLERMO SERRANO COFFRE**, varón, mayor de edad, panameño, casado, con número de identidad personal número ocho-siete ocho nueve-dos uno cinco ocho (8-789-2158), en mi condición de Representante Legal de la empresa “**ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.**”, PROMOTOR del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR**”, con domicilio ubicado en Villas de las Acacias, calle primera, Galera 414, Transporte Serrano, corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá y me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto es exclusiva del **DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio. Lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta **DECLARACIÓN** bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria. Declaró lo siguiente:

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad del juramento que soy **GUILLERMO SERRANO COFFRE**, varón, mayor de edad, panameño, casado, con número de identidad personal número ocho-siete ocho nueve-dos uno cinco ocho (8-789-2158), en condición de PROMOTOR -----

SEGUNDO: Que “**ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.** es promotor del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR**”, a desarrollarse en la Finca 206746 Documento 269103 código de ubicación 8718, localizada en la manzana 34b, Ave. Domingo Díaz, frente al Aeropuerto Internacional de Tocumen, corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la empresa. Dicha finca tiene una extensión total de 1004.33 m². El proyecto consiste en la construcción y operación de una Estación de Combustible (3 dispensadoras), con



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.27 08:40:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

36981/2023 (0) DE FECHA 01/27/2023

QUE LA SOCIEDAD

ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155732102 DESDE EL LUNES, 16 DE ENERO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GUILLERMO SERRANO COFFRE

SUSCRIPTOR: CONSUELO AILLEN SERRANO COFFRE

DIRECTOR / PRESIDENTE: GUILLERMO SERRANO COFFRE

SECRETARIO: GUILLERMO SERRANO COFFRE

DIRECTOR / TESORERO: THELMA C. COFFRE LEDEZMA DE SERRANO

DIRECTOR: CONSUELO AILLEN SERRANO COFFRE

AGENTE RESIDENTE: RAMON GUSTAVO AROSEMENA SALAZAR

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ SU PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA DIVIDIDO Y REPRESENTADO EN CIENTO (100) ACCIONES TODAS IGUALES Y COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES AMERICANOS (US\$100.00) CADA UNA LAS CUALES SERÁN NOMINATIVAS. 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 VIERNES, 27 DE ENERO DE 2023A LAS 8:19 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403891501



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA8AAF1D-1FAF-4401-A76C-1E5C70FC3392
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO PRIVADO COMPROMISO DE PROMESA
DE COMPRAVENTA DEL LOTE No 1 MANZANA 34B

Entre los suscritos a saber, El Señor **ALFREDO CASTILLO MORENO**, mayor de edad, varón, panameño, soltero por viudez, con Cédula de Identidad Personal No. **4-90-470**, con domicilio en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Tocumen, Sector Sur, calle detrás de la Iglesia Católica San Antonio, casa No. 76. Quien actúa en su propio nombre y en representación de la difunta, la Señora **ZULMA MARIA BOHORQUEZ ESPINOSA, (Q.E.P.D)**, a quien de ahora en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, el Señor **GUILLERMO SERRANO COFFRE**, mayor de edad, varón, panameño, con Cédula de Identidad Personal No. **8-789-2158**, con residencia en la Ciudad de Panamá, Corregimiento de Don Bosco, PH Versalles, calle Barcelona, casa No.31 quien actúa en su propio nombre y quien de ahora en adelante se le denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, ambos han convenido en celebrar el presente Contrato Privado Compromiso de Promesa de Compraventa, con sujeción a las siguientes


CLAUSULAS:

PRIMERA: *(Objeto)* Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** ser el administrador, legítimo heredero y futuro propietario único de el Folio Numero veinte mil sesientos setenta y cuarenta y seis (**206746**), inscrita en el documento Numero veinte seis mil novecientos ciento tres (**269103**), y código de ubicación ocho mil novecientos diez y ocho (**8718**) de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá. Dicha Finca consiste en un Lote de terreno de mil cuatro metros cuadrados (1,004 m2), marcado con el No 1, Manzana 34b, ubicado en el Corregimiento de Tocumen cuya naturaleza, situación, medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, se hace constar que **EL CONTRATO PRIVADO COMPROMISO DE PROMESA DE COMPRA VENTA**, se mantiene sujeta a una Demanda de Juicio de Sucesión intestada, instaurado por el **PROMITENTE VENDEDOR** en el Órgano Judicial, atendido por el **JUZGADO DECIMO QUINTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, el 07 de octubre del año 2022 en AUTO No. 2230 y el mismo se mantiene en la etapa de Edicto emplazatorio.

SEGUNDA: *(Promesa de Compraventa)* **EL PROMITENTE VENDEDOR** por este medio se obliga a venderle a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste a su vez, se obliga a comprarle a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la Finca descrita en la cláusula **PRIMERA** anterior, la cual se denominará en lo sucesivo el "Lote en Venta".

Alfredo Castillo

(Signature)



TERCERA: (Precio) El precio final de venta de LA FINCA será por la suma de **DOSCIENTOS MIL DOLARES CON 00/100 (US\$200,000.00)** en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.


CUARTA: (Forma de pago del precio) Las Partes acuerdan en que el precio de venta convenido en la cláusula anterior será pagado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- (a) Un primer abono del diez (10%) por ciento del valor de la venta por la suma de **VEINTE MIL DOLARES CON 00/100 (US\$ 20,000.00)** moneda legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán cancelados a la firma de este contrato por cheque de gerencia.
- (b) El saldo insoluto es decir la diferencia es de **CIENTO OCHENTA MIL DOLARES CON 00/100, (US\$180,000.00)**, serán cancelados a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, al momento que el mismo entregue las escrituras debidamente inscritas en Registro Público y será por cheque de Gerencia.

QUINTA: (Pagos de Impuestos) Ambas partes acuerdan que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a pagar **PROMITENTE VENDEDOR** los Impuestos que se encuentren estipulados o pendientes en la Dirección General de Ingresos (DGI), sobre el valor total de la venta acordada, entendiéndose que serían el (2%) de transferencia del Bien Inmueble y el (3%) Pago del impuesto Gananciales sobre Capital, por venta del terreno. Una vez conocido y presentado por **EL VENDEDOR** el costo total de dichos impuestos, estos serán pagados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en Cheque de Gerencia dirigidos a las entidades correspondientes de los pagos de impuestos de la Republica de Panama.

SEXTA: (Venta libre de gravámenes) **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender **LA FINCA** libre de gravámenes y al día de tasas, arbitrios o contribuciones que pesen sobre la misma, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete al saneamiento en caso de evicción.

SEPTIMA: (Entrega de Documentos) **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete en hacer entrega de las siguientes documentaciones a la firma de la escritura de Compraventa, o antes cuando ello sea necesario:

- Paz y Salvo originales de **LA FINCA**, debidamente actualizado.
 - Paz y Salvo de Agua (**IDAAN**) correspondiente a **LA FINCA** (si tiene medidor).
 - Original de la boleta de pago debidamente cancelada y original de formulario de pago de pago del Impuesto de Transferencia de Bien Inmueble (2%) debidamente registrado.
 - Original de la boleta de pago debidamente cancelada y original de Formulario de Pago del impuesto de Ganancia sobre capital por venta de bienes inmuebles (3%)
 - Original del Formulario de Pago de Tasa Única (si aplica).
 - Minuta de Compraventa debidamente refrendada por un abogado de la localidad.
- 

Alfredo Castillo

7

OCTAVA: (Otorgamiento e inscripción de la escritura pública de Compraventa) El otorgamiento

de Inscripción en el Registro Público de la escritura pública de Compraventa será Responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Para los efectos del otorgamiento de la escritura de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** le comunicará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con no menos de cinco (5) días hábiles de anticipación, la fecha en que habrán de firmar dicha escritura.

NOVENA : (Incumplimiento o simple Desistimiento) Las partes acuerdan finalizar o finiquitar la compraventa en un término de ciento ochenta días (180 días) a partir de la firma de este contrato, sin embargo en caso que algunas de las partes, requiera más tiempo para cumplir con lo pactado, por razones de caso fortuito o fuerza mayor será consensuado por ambas partes siempre que algunas de las partes lo solicite previamente a la otra parte y no habrá lugar de ejecutar ninguna cláusula penal estipulada en este Contrato Privado Compromiso de Promesa de Compra y venta.

DECIMA: (Penalizaciones por Incumplimientos por ambas partes)

A- en caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** , no cumpla su obligación de vender por cualquiera razón, motivo o causa no imputables o desista de la venta , antes de el tiempo estipulado esta en la obligación de devolverle a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la suma del Cincuenta (50%) por ciento deducido de el abono recibido por la suma total de DIEZ MIL DOLARES CON 0/100 (US\$10.000) en un tiempo estipulado de tres (3) días hábiles depositado o cancelado personalmente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.


B- En caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no cumpla su obligación de comprar por cualquiera razón, motivo o causa no imputables o desista de la venta , antes de el tiempo estipulado perderá el Cincuenta (50%) por ciento de el abono pagado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el mismo le devolverá el excedente restante por la suma DIEZ MIL DOLARES CON 0/100 (US\$10.000) en un tiempo estipulado de tres (3) días hábiles depositado o cancelado personalmente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA PRIMERA: (Impuestos de Inmuebles y demás) **EL PROMITENTE COMPRADOR** asumirán los Impuestos de Inmuebles, Impuestos de Terreno, tasas y demás contribuciones que recaigan sobre **LA FINCA** a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la escritura pública de Compraventa.

DECIMA SEGUNDA: (Derecho de comprar a nombre propio o de otras personas)

Las Partes acuerdan que **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ejercer el derecho de comprar **LA FINCA** objeto de este Contrato, a nombre propio o a nombre de otra persona u otras personas, sean naturales o jurídicas, lo cual deberá ser notificado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la debida anticipación previa a la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble. Si llegasen

Alfredo Castilla



a cambio de nombre los gastos correrían por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y no de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA TERCERA: (*Efecto de permitir incumplimientos*) El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a una modificación del presente Contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha Parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra Parte o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: (*Avisos*) Todos los avisos o notificaciones que las Partes deben o deseen darse conforme al presente Contrato, se efectuarán por escrito y serán entregados personalmente o enviados por correo recomendado (el mismo día de su fecha) a la Parte a quien se dé dicho aviso, a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

- Nombre: ALFREDO CASTILLO MORENO
- Email:
- Teléfono: 00(507) 6644-7082
- Dirección: Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Tocumen, Sector Sur, calle detrás de la Iglesia Católica San Antonio, casa N0 76.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

- Nombre: GUILLERMO SERRANO COFFRE
- Email: Serranoptycorp@gmail.com
- Teléfono: 00(507) 6781- 8164
- Dirección: Ciudad de Panamá, Corregimiento de Don Bosco, PH Versalles, calle Barcelona, casa No. 31

DECIMA QUINTA: (*Arbitraje*) Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este Contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberá resolverse por medio de arbitraje en Derecho, previo intento de conciliación, por el CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE PANAMÁ (CECAP) y conforme a sus reglas de procedimiento. La decisión adoptada por el tribunal de dicho Centro será final, definitiva y de obligatorio cumplimiento de las Partes.

DECIMA SEXTA: (*Confidencialidad*) Las Partes acuerdan que toda la información y documentación contenida en el presente Contrato o relacionada con esta transacción, será considerada

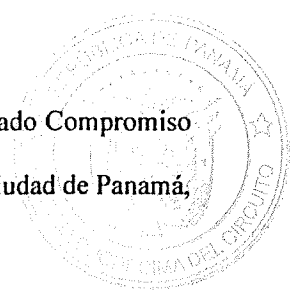


9

strictamente CONFIDENCIAL y RESERVADA, existiendo una obligación absoluta de las Partes a no divulgarla o darla a conocer a terceros, total o parcialmente.

DECIMA SEPTIMA: (Aceptación de trámite con Bróker de Bienes Raíces y compromiso de cancelación de comisión 5%), EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR aceptan que el Contrato de Promesa de Compraventa del lote se realiza a través de la Corredora de Bienes Raíces la Señora MAGDALENA MARIA FERNANDEZ ARENAS, Identificada con Cédula No.E-8-99910, Licencia No.PN4122, Email: Mfrealtypty@gmail.com Teléfono:(507) 66736270 y estará pendiente e informada durante el trámite del Contrato Privado Compromiso de Promesa de Compra y venta que se firmo por ambas partes. Además EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a cancelarle a LA CORREDORA DE BIENES RAICES una comisión del cinco (5%) por ciento por el valor total de la venta del lote No 1 manzana 34B, , cuando EL PROMITENTE COMPRADOR cancele la totalidad de el valor restante de la venta al finalizar dicho tramite.

EN FE DE LO CUAL las Partes suscriben y se Notaria el presente Contrato privado Compromiso de Promesa de Compraventa en tres (3) ejemplares del mismo tenor y efecto en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a Primeros catorce (14) días del mes de noviembre del 2022.



EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR



Alfredo Castillo Moreno



Guillermo Serrano Coffre



ALFREDO CASTILLO MORENO

GUILLERMO SERRANO COFFRE

Cedula No 4-90-470

Cedula No 8-789-2158

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

Panamá 14 NOV 2022

Testigos

[Signature]

Testigos



Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 13 MAR 2023

[Signature]

Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

69615

Información General

Hemos Recibido De	ESTACION TOCUMEN STAR, S.A / 155732102-2-2023 DV-63	Fecha del Recibo	2023-3-10
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 350.00
	Transferencia		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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

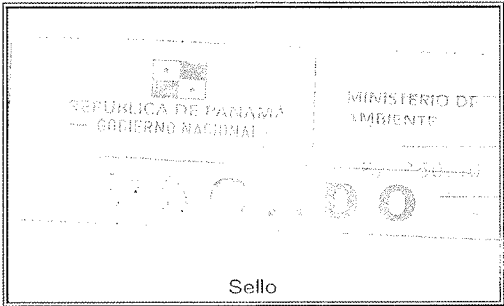
Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. I Y PAZ Y SALVO STRANSF-925162583

Día	Mes	Año	Hora
10	03	2023	01:26:33 P M

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 216066

Fecha de Emisión:

10	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

ESTACION TOCUMEN STAR,.S.A.

Representante Legal:

GUILLERMO SERRANO COFFRE

Inscrita

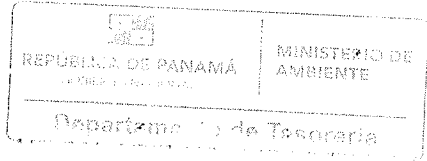
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155732102		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días


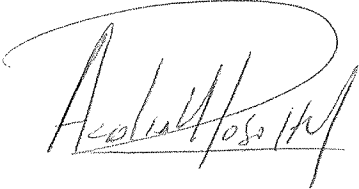
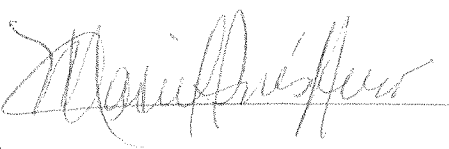

Firmado

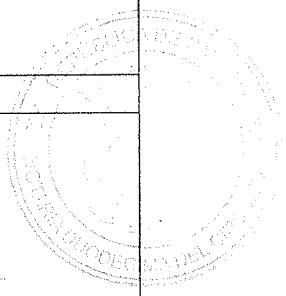
Jefe de la Sección de Tesorería.



12.LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES.

12.1. Firmas notariadas de los consultores

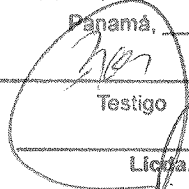
Consultor	Firma
Ing. Gladys Caballero IRC-083-09	
Ing. Azalia Robolt DEIA-IRC-053-2019	
Personal de apoyo	Firma
Ing. Masiel Caballero	
Napoleón De Mera	




La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 13 MAR 2023



Testigo



Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO EIA-FA-001
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Estación de Combustible Texaco Tocumen Star
PROMOTOR: Estación Tocumen Star, S.A.
CATEGORÍA: I FECHA DE ENTRADA: 14-3-2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.			Contrato privado compromiso de promesa.
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
11.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES			

Entregado por:

Nombre: Manuel Caballero

Cedula: 8-378-561

Firma: Manuel Caballero

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR

PROMOTOR: ESTACION TOCUMEN STAR, S. A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-040-2023.

FECHA DE ENTRADA: 20/ 03/ DE 2023.

REALIZADO POR: GLAYS CABALLERO IRC-083-2009
AZALIA ROBOLT. IRC-053-2019.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	√		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	√		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	√		
3	INTRODUCCIÓN	√		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	√		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	√		
4	INFORMACIÓN GENERAL	√		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	√		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	√		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	√		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto	√		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	√		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	√		
5.4.1	Planificación	√		
5.4.2	Construcción	√		
5.4.3	Operación	√		
5.4.4	Abandono	√		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	√		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	√		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	√		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	√		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	√		
5.7.1	Sólidos	√		
5.7.2	Líquidos	√		
5.7.3	Gaseosos	√		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	√		
5.9	Monto global de la inversión	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	√		
6.3	Caracterización del suelo	√		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	√		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	√		
6.4	Topografía	√		

6.6	Hidrología	√		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
6.7	Calidad de aire	√		
6.7.1	Ruido	√		
6.7.2	Olores	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	√		
7.1	Característica de la Flora	√		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	√		
7.2	Característica de la fauna	√		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	√		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	√		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	√		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	√		
8.5	Descripción del paisaje	√		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	√		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	√		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	√		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	√		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	√		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	√		
10.3	Monitoreo	√		
10.4	Cronograma de ejecución	√		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	√		
10.11	Costos de la gestión ambiental	√		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	√		
12.1	Firmas debidamente notariadas	√		
12.2	Número de registro de consultor (es)	√		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
14	BIBLIOGRAFÍA	√		
15	ANEXOS	√		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		√	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		√	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		√	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-037-2023

FECHA DE INGRESO:	15/03/2023.
FECHA DE INFORME:	20/03/2023.
PROYECTO:	ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ESTACION TOCUMEN STAR S.A.
CONSULTORES:	GLADYS CABALLERO. (IRC-083-2009) AZALIA ROBOLT. (IRC-053- 2019.)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TOCUMEN DISTRITO DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR**, consiste en la construcción y operación de una Estación de Combustible (3 dispensadoras), con sistemas de almacenamiento, despacho de combustible, oficinas de administración y local comercial pequeño de (21.84 m²), para ventas de bebidas y alimentos, área de baños públicos, en la finca 206746 con un área de 1004.33 m², a ubicarse en Tucumen, Ave. Domingo Díaz, frente al Aeropuerto Internacional de Tocumen, Distrito de Panamá, Corregimiento de Tocumen, Provincia de Panamá.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EslA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR**, por considerar que el mismo cumple

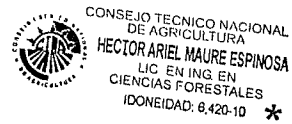
con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR**, promovida por la sociedad **ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.**

Preparado por:


HECTOR MAURE
Técnico Evaluador



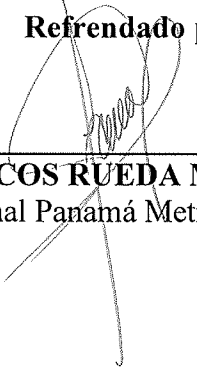
Revisado por:


JUAN ABREGO

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MGB *

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental,

Refrendado por:


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional Panamá Metropolitana, Encargado



19

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-037-2023

El suscrito director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ESTACION TOCUMEN STAR, S. A.**, inscrita a folio 155732102 de la Sección Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **GUILLERMO SERRANO COFFRE**, varón, mayor de edad, con cedula N°-8-789-2158 de nacionalidad panameña propone realizar el proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 15 de marzo de 2023, la sociedad **ESTACION TOCUMEN STAR, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado, **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GLADYS CABALLERO, (IRC-083-2009)**, **AZALIA ROBOLT (IRC-053-2019)** personas natural, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos DRPM-SEIA-No. 037-2023 de 20 de marzo de 2023, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; recomienda admitir la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito director de la regional de panamá metropolitana del ministerio de ambiente,

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación a la sociedad **ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.**, el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ESTACION DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN**, cuyo promotor es la sociedad **ESTACION TOCUMEN STAR, S.A.**

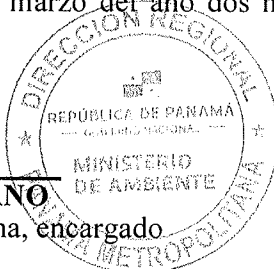
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los (20) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

CUMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



20

SOLICITUD DE COORDENADAS

Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>
Mié 22/03/2023 9:28
Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>
CC: Hector Maure <hmaure@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)
6. solicitud de coordenada de "ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR".docx;

Buenos días Ing. Alex de Gracia, el motivo de la presente es para hacerle llegar las coordenadas del **PROYECTO CAT I: "ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR" del promotor ESTACIÓN TOCUMEN STAR, S.A.** a desarrollarse en el Corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: IF-040-2023

Fecha de solicitud: 22 de MARZO de 2023.

Proyecto: “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE TEXACO TOCUMEN STAR”.

Promotores: ESTACIÓN TOCUMEN STAR, S.A.

Categoría: I

Expediente:

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: TOCUMEN

Técnico Evaluador solicitante: HECTOR MAURE

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

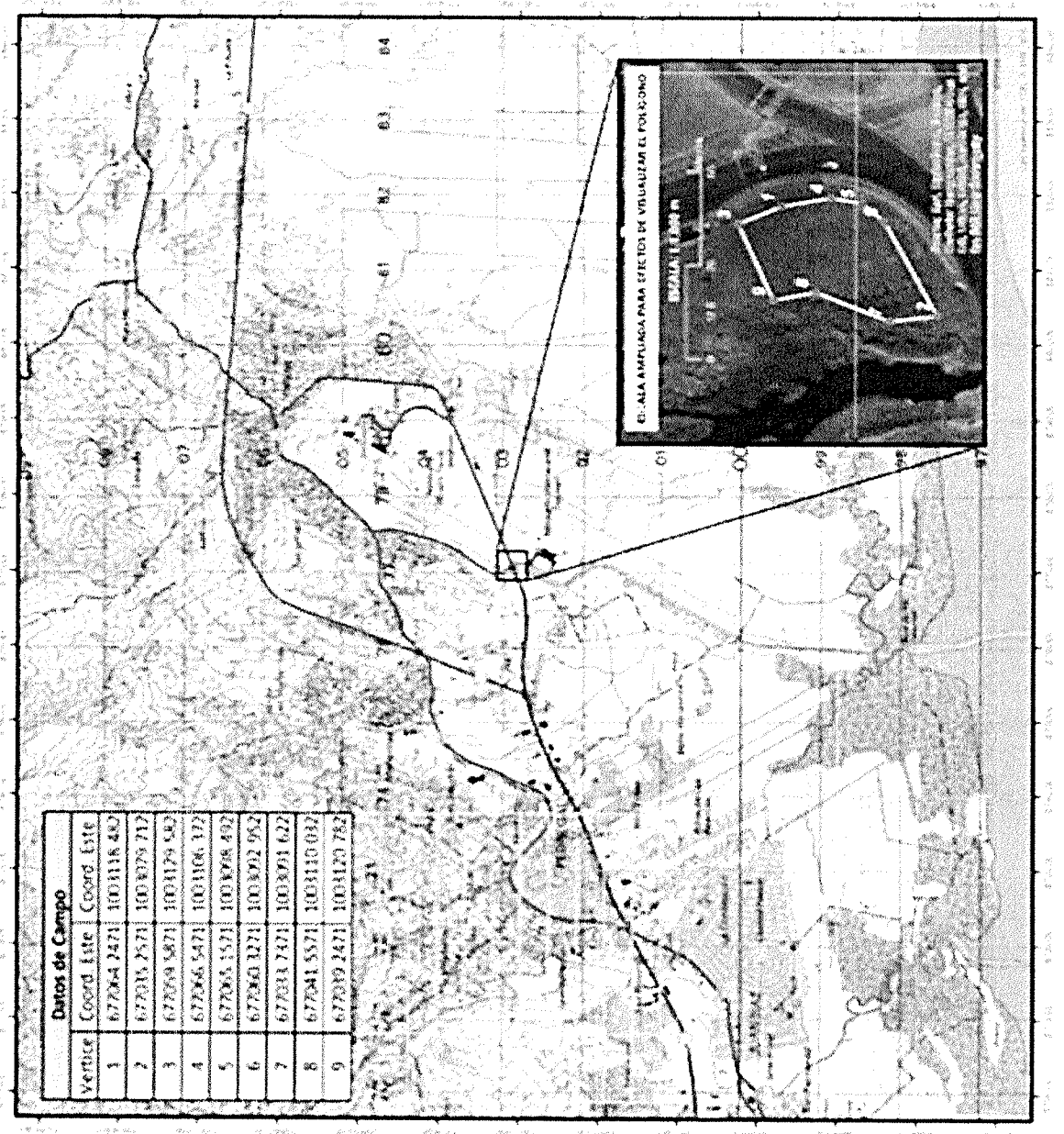
El área del Proyecto a desarrollar se encuentra en la Finca 206746 código de ubicación 8718, localizada en la manzana 34b, Ave. Domingo Díaz, frente al Aeropuerto Internacional de Tocumen, Distrito de Panamá, Corregimiento de Tocumen, Provincia de Panamá.

En la Tabla 1 se ubican las coordenadas UTM (WGS84-17P) del área donde serán realizados los trabajos y en la Figura 1, su respectiva ubicación geográfica.

Coordenadas UTM (WGS84)		
Punto	Norte	Este
1	677064	1003118
2	677035	1003079
3	677059	1003129
4	677066	1003106
5	677065	1003098
6	677060	1003092
7	677033	1003091
8	677041	1003110
9	677039	1003120

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formular



Datos de Campo		
Vertice	Coord Este	Coord Norte
1	672064.2471	1003118.482
2	672015.2571	1003079.712
3	672069.5871	1003129.502
4	672066.5471	1003106.122
5	672065.1571	1003098.492
6	672060.1271	1003092.952
7	672033.7471	1003091.622
8	672041.5571	1003110.032
9	672039.2471	1003120.782

MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA J

PROYECTO "ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE
TEXACO TOCUMEN STAR"

SUPERFICIE TOTAL 1.064.33 m²

PROMOTOR: ESTACIÓN TOCUMEN STAR S.A

UBICACIÓN DEL PROYECTO

Mapa de la zona de estudio, mostrando la ubicación del proyecto en el cantón de Tulcan, provincia de Tulcan, Ecuador. El proyecto se encuentra en la zona urbana de Tulcan, cerca de la estación de combustible Texaco Tumen Star.

LEYENDA:

- Contorno del polígono
- Polígono del proyecto
- Carretera de nivel
- Vialidad
- Estructuras
- Curvas de agua
- Vegetación densa

ESCALA: 1:50.000 m

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 m

Sección de Referencia: E-ALA
DATUM: WGS 84

Proyecto: Estación de Combustible Texaco Tumen Star

Proyecto: Estación de Combustible Texaco Tumen Star

Proyecto: Estación de Combustible Texaco Tumen Star