

Ingeniero  
**Pedro Garay**  
**Director Regional Panamá Norte**  
MINISTRO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Estimado Ing. Garay



Por este medio, yo **Víctor Manuel Fong Arosemena**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-708-2389, con domicilio para recibir notificaciones en Reparto Nuevo Panamá, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, calle 3ª, Casa 518; con teléfono 203-8886 y dirección electrónica: [administración@eisapanama.com](mailto:administración@eisapanama.com), en mi calidad de Representante Legal de la empresa “**ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**” con folio N° 155753854, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO**”, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 30504408 con código de ubicación 8723. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Comercio al por mayor y al por menor (incluye zonas francas), reparación de vehículos de motor y motocicletas – Estaciones comerciales de expendio de combustible.*

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y las consultoras naturales Arantxa Rodríguez y Yajaira Chung, con resolución número DEIA IRC-072-2020 y DEIA-IRC-073-2020, respectivamente.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 (B/. 875,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Original impreso del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 267 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Documentación legal.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| a) <b>Nombre:</b>             | Víctor Manuel Fong Arosemena  |
| b) <b>Número de teléfono:</b> | 69801600  |
| c) <b>Correo electrónico:</b> | victorfong1977@gmail.com  |
| d) <b>Dirección:</b>          | Reparto Nuevo Panamá, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, calle 3ª, Casa 518. |

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,  
  
**Víctor Manuel Fong Arosemena**  
Representante Legal  
Cédula 8-708-2389



Yo, Lcdo. William García De León, Notario Público Noveno de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-466-492

**CERTIFICO:**  
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 17 JUN 2025

 Testigo  
 Testigo

Lcdo. William García De León  
Notario Público Noveno de la Provincia de Panamá

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Victor Manuel**  
**Fong Arosemena**

**8-708-2389**

**NOMBRE USUAL:**  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 09-JUN-1977  
**LUGAR DE NACIMIENTO:** PANAMÁ, PANAMÁ  
**SEXO:** M **DONANTE** **TIPO DE SANGRE:**  
**EXPEDIDA:** 17-AGO-2021 **EXPIRA:** 17-AGO-2036

*[Signature]*



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Testigos \_\_\_\_\_ Testigos  
**23 MAY 2025**  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero (4)

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONSULTAS

*[Signature]*

**8-708-2389**

**06TDAM021**

*[Barcode and QR code]*



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2025.05.21 15:58:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo B.*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

207905/2025 (0) DE FECHA 21/may/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ESTRELLA DEL LAGO, S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155753854 DESDE EL JUEVES, 4 DE JULIO DE 2024  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE  
  
- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN  
SUSCRIPTOR: ROBERTO ENRIQUE DELIS ALMENGOR

DIRECTOR / PRESIDENTE: VICTOR MANUEL FONG AROSEMENA  
DIRECTOR / SECRETARIO: INES DEL CARMEN JARAMILLO JAEN  
DIRECTOR / TESORERO: JESUS ANTONIO FONG JARAMILLO

AGENTE RESIDENTE: JOSE MARIA MORENO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD EN SU AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE POR EL VICEPRESIDENTE DE LA SOCIEDAD Y EN LA AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE DE ESTE POR EL TESORERO DE LA SOCIEDAD.  
  
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$10.000.00) DIVIDIDO EN (10) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1.000.00) CADA UNA. 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, 21 DE MAYO DE 2025 A LAS 3:57 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405167579



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7114947-207905-2025  
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13129014-ACA1-43F2-83AA-91E463561415  
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

### RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 3c63b6d6-5572-499a-a37f-340fa0183683 - (No. de entradas: 1)

**Presentante:** JESÚS ANTONIO FONG JARAMILLO (8-978-889)

**Notario:**

**Dueño del documento:** JESÚS ANTONIO FONG JARAMILLO (CÉDULA 8-978-889)

### Datos de la entrada

207905/2025 (0) - 21/05/2025 2:47:50 p.m. TOTAL PAGADO B/. 30.00 BALBOAS

### Trámites solicitados

Certificado de Sociedad - Cantidad 1 - Importe B/.30.00

### Folios

“ \*ERCANTIL) Folio N° 155753854 - ESTRELLA DEL LAGO, S.A.

### Observaciones

Seleccionada Entrega Telemática

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3C63B6D6-5572-499A-A37F-340FA0183683  
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: 2025.06.18 13:32:35 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

## HISTORIAL DE FINCA

### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245924/2025 (0) DE FECHA 13/jun/2025. ITORRES

### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30504408

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE POLIGONO "B-6", LUGAR: CIUDAD DEL LAGO, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,999.82m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,999.82m² CON UN VALOR DE B/.7,999.28 (SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.7,999.28 (SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.7,999.28 (SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL UNO (1) EN DIRECCIÓN NORTE SETENTA Y TRES GRADOS (73°) CINCUENTA MINUTOS (50') CINCUENTA TRES SEGUNDOS (53'') OESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: CUARENTA Y NUEVE METROS CON CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILÍMETROS (49.474M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DOS (2) EN DIRECCIÓN SUR DIECISÉIS GRADOS (16°) CERO NUEVE MINUTOS (09') CERO SIETE SEGUNDOS (07'') OESTE, COLINDANDO CON LA FINCA DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (18976) TOMO CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO (464) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (8715), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: TREINTA Y CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (35.40M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO TRES (3) EN DIRECCIÓN SUR VEINTISÉIS GRADOS (26°) CUARENTA Y DOS MINUTOS (42') CERO CINCO SEGUNDOS (05'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: CINCO METROS CON CIENTO TREINTA Y DOS MILÍMETROS (5.1 32M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCIÓN SUR SESENTA Y NUEVE GRADOS (69°) TREINTA Y TRES MINUTOS (33') DIECISIETE SEGUNDOS (17'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: NUEVE METROS CON QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILÍMETROS (9.565M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO CINCO (5) EN DIRECCIÓN SUR SETENTA Y TRES GRADOS (73°) CERO CUATRO MINUTOS (04') VEINTICUATRO SEGUNDOS (24'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A, SE MIDEN: DIECINUEVE METROS CON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILÍMETROS (19.956M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO SEIS (6) EN DIRECCIÓN SUR SETENTA Y SEIS GRADOS (76°) CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS (54') ONCE SEGUNDOS (11'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, SA, SE MIDEN: DIEZ METROS CON CERO CERO CERO MILÍMETROS (10.000M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO SIETE (7) EN DIRECCIÓN SUR OCHENTA Y DOS GRADOS (82°) DIEZ MINUTOS (10') CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS (54'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MII CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9968091-245924-2025  
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0845A518-351B-47C7-B0C3-74B0FF8FCB58  
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

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: OCHO METROS CON SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILÍMETROS (8.744M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO OCHO (8) EN DIRECCIÓN NORTE DOCE GRADOS (12°) CINCUENTA Y SIETE MINUTOS (57') CERO CERO SEGUNDOS (00'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN TREINTA Y OCHO METROS CON CUATROCIENTOS SIETE MILÍMETROS (38.407M), HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL UNO (1) CERRÁNDOSE ASÍ EL POLÍGONO. NÚMERO DE PLANO: N° 80823-158194

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ESTRELLA DEL LAGO, S.A. (RUC 155753854-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

HISTORIA DEL FOLIO REAL 30504408 CODIGO 8723

INSCRIPCIONES DEL SISTEMA FUTUREG

ASIENTO UNO: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11758 DE FECHA 28/MAY/2025 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, CONSTA INSCRITO EL FOLIO REAL NUMERO 30504408 CODIGO 8723, SEGÚN ENTRADA 219842/2025 DESDE EL 2 DE JUNIO DE 2025.

UBICACIÓN: LOTE B6, SEGÚN PLANO 80823-158194, UBICADO EN CIUDAD DEL LAGO, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

QUE MEDIANTE ESTA ESCRITURA LA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. ES DUEÑA DEL FOLIO REAL 30149437 CODIGO DE UBICACIÓN 8723, QUE DE ESTE FOLIO REAL SEGREGA EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO B6 Y LO VENDE A LA SOCIEDAD ESTRELLA DEL LAGO, S.A CON UNA SUPERFICIE DE 1,999.82M<sup>2</sup> CON UN VALOR DEL TERRENO DEL INMUEBLE: B/.7,999.28 (SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL UNO (1) EN DIRECCIÓN NORTE SETENTA Y TRES GRADOS (73°) CINCUENTA MINUTOS (50') CINCUENTA TRES SEGUNDOS (53'') OESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: CUARENTA Y NUEVE METROS CON CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILÍMETROS (49.474M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DOS (2) EN DIRECCIÓN SUR DIECISÉIS GRADOS (16°) CERO NUEVE MINUTOS (09') CERO SIETE SEGUNDOS (07'') OESTE, COLINDANDO CON LA FINCA DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (18,976) TOMO CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO (464) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (8715), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: TREINTA Y CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (35.40M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO TRES (3) EN DIRECCIÓN SUR VEINTISÉIS GRADOS (26°) CUARENTA Y DOS MINUTOS (42') CERO CINCO SEGUNDOS (05'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: CINCO METROS CON CIENTO TREINTA Y DOS MILÍMETROS (5.132M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCIÓN SUR SESENTA Y NUEVE GRADOS (69°) TREINTA Y TRES MINUTOS (33') DIECISIETE SEGUNDOS (17'') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9968091-245924-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0845A518-351B-47C7-B0C3-74B0FF8FCB58  
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

NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: NUEVE METROS CON QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILÍMETROS (9.565M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO CINCO (5) EN DIRECCIÓN SUR SETENTA Y TRES GRADOS (73°) CERO CUATRO MINUTOS (04') VEINTICUATRO SEGUNDOS (24') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, SA, SE MIDEN: DIECINUEVE METROS CON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILÍMETROS (19.956M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO SEIS (6) EN DIRECCIÓN SUR SETENTA Y SEIS GRADOS (76°) CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS (54') ONCE SEGUNDOS (11 ') ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: DIEZ METROS CON CERO CERO CERO MILÍMETROS (10.000M), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO SIETE (7) EN DIRECCIÓN SUR OCHENTA Y GRADOS (82°) DIEZ MINUTOS (10') CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS (54'') ESTE, COLINDANDO CON LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A, SE MIDEN: OCHO METROS CON SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILÍMETROS (8.744M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO OCHO (8) EN DIRECCIÓN NORTE DOCE GRADOS (12°) CINCUENTA Y SIETE MINUTOS (57') CERO CERO SEGUNDOS (00'') ESTE COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (30149437) CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., SE MIDEN TREINTA Y OCHO METROS CON CUATROCIENTOS SIETE MILÍMETROS (38.407M), HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIA UNO (1) CERRÁNDOSE ASÍ EL POLÍGONO. SEGÚN CONSTA INSCRITO EN LA ENTRADA 219842/2025, DESDE EL 2 DE JUNIO DE 2025.

ASIENTO DOS: ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11758 DE FECHA 28/MAY/2025 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. VENDE EL FOLIO REAL A LA SOCIEDAD ESTRELLA DEL LAGO, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO (B/.7,999.28) ENTRADA 219842/2025 INSCRITA DESDE EL 2 DE JUNIO DE 2025.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE JUNIO DE 2025 10:29 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 80.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405209052**



**Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9968091-245924-2025**

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0845A518-351B-47C7-B0C3-74B0FF8FCB58  
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

### RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 03bc1ac8-1e96-43dd-a07f-ebc0e1dd8ea7 - (No. de entradas: 1)

**Presentante:** JESÚS FONG JARAMILLO (8-978-889)

**Notario:**

**Dueño del documento:** JESÚS FONG JARAMILLO (CÉDULA 8-978-889)

### Datos de la entrada

245924/2025 (0) - 13/06/2025 8:45:07 p.m. TOTAL PAGADO B/. 80.00 BALBOAS

### Trámites solicitados

Historial de Finca - Cantidad 1 - Importe B/.80.00

### Folios

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8723, Folio Real Nº 30504408 - LOTE POLIGONO "B-6", LUGAR: CIUDAD DEL LAGO, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### Observaciones

Certificar la Finca Madre

Seleccionada Entrega Telemática

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 03BC1AC8-1E96-43DD-A07F-EBC0E1DD8EA7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Panamá 04 de junio de 2025.

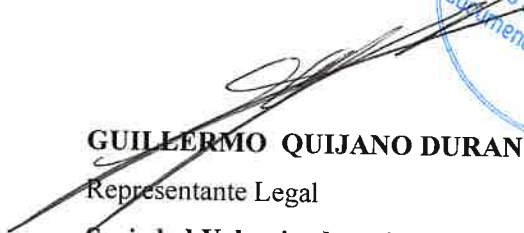
**INGENIERO**  
**PEDRO GARAY**  
**DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**



Respectado Ing. Garay:

Por este medio, yo, **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN**, de nacionalidad **panameña**, mayor de edad, con cédula 8-232-385, representante legal de la empresa **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, promotor del Estudio de Impacto Ambiental **NIVELACIÓN DE TERRENO PARA FINCA 331441**, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-004-2023 de 7 de marzo de 2023; autorizo para que se utilice el mencionado proyecto para llevar el material excedente de los trabajos de movimiento de tierra que realice el proyecto **ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO** promovido por la sociedad **ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**

Atentamente,

  
**GUILLERMO QUIJANO DURAN**  
Representante Legal  
**Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA)**



La suscrita **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

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

Panamá,

**JUN 13 2025**

Testigos

Testigos

  
**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá






**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Guillermo Elias Quijano Duran**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-DIC-1963  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 14-OCT-2020 EXPIRA: 14-OCT-2035

8-232-385



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá,

18 OCT 2024

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





## 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: 2025.05.05 15:24:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

171421/2025 (0) DE FECHA 28/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA).  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 22067 (S) DESDE EL SÁBADO, 29 DE OCTUBRE DE 1966  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: MELISSA DEL CARMEN QUIJANO DE YCASA  
DIRECTOR: JOSE MARIA MORENO CEDEÑO  
DIRECTOR: ERIC JAVIER HERRERA PEREZ  
DIRECTOR: ABRAHAM DE LA BARRERA TRISTAN  
DIRECTOR / PRESIDENTE: GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN  
DIRECTOR / TESORERO: VICTOR ISRAEL ESPINOSA PINZON  
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN  
SECRETARIO: DIEGO ENRIQUE QUIJANO DURAN

AGENTE RESIDENTE: JOSE MARIA MORENC CEDEÑO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL VICE-PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.-

- QUE SU CAPITAL ES DE 840,100.00 BALBOAS

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 144340/2025 (0) DE FECHA 09/04/2025 8:04:36 A. M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO CONVENIO DE FUSIÓN, REGISTRO CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO DE FINCA POR FUSIÓN DE SOCIEDADES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE ABRIL DE 2025 A LAS 5:46 P. M..  
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405127106



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1EE34D50-0F8C-4972-B063-CD12690A6EE9  
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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
FECHA: 2025.05.06 07:24:58 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 05/06/2025 7:24:58 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9599049-171421-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 1ee34d50-0f8c-4972-b063-cd12690a6ee9



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 20785928-991F-4575-B2C1-95098D51C747  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-004- 2023**  
**7 de marzo de 2023**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441”**, cuyo Promotor es el **“SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.”**.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la **“SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.”**, S.A., persona jurídica, inscrita en el folio Real No. 331441 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de Agosto de 2022, el señor **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN** con número de documento de identidad personal **8-232-385** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441”**, ubicado en el corregimiento de **ERNESTO CORDOBA CAMPOS**, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **GRUPO MORPHO** con N° **IRC-005-2015**, **Olga Batista** con Registro **IRC-070-2021** y **Alicia M. Villalobos** con Registro **IRC- 098-2008** personas, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO 020-2408-2022**, del 24 de agosto de 2022, (visible en la foja 18 del expediente administrativo).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441”**, la **Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.** desea nivelar, mediante movimiento de tierra, un terreno de 2 ha 9,105.72 m<sup>2</sup> en la Finca N° 331441, ubicada dentro del desarrollo urbanístico Ciudad del Lago.

Que el proyecto consistirá en la remoción de cobertura vegetal y relleno con tierra (rocas, arena, limos y arcillas), con el fin de conseguir los niveles de terracerías establecidos en los planos. El volumen de material que se utilizará para el relleno se obtendrá de proyectos cercanos, pertenecientes al promotor donde tengan excedentes de volumen.

Que el volumen de corte de cobertura vegetal que se obtendrá será almacenado in situ, dentro de la finca donde se desarrollará la nivelación y se utilizará este mismo para la revegetación del área, como por ejemplo la protección de taludes o áreas que puedan quedar expuestas a erosión por un periodo de tiempo determinado.

Que el proyecto contará con acceso directo al Boulevard Ciudad del Lago, y se ubica dentro de la Finca 331441, propiedad de la empresa Promotora. Esta finca se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá y sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Que el proyecto se encuentra en un polígono con un área de 2 ha 9,105.72 m<sup>2</sup> dentro de las siguientes coordenadas:

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
Fiel copia de su Original

Coordenadas del polígono (WGS84-UTM-Zona 17).

Punto	Este	Norte
1	562825.986	1007651.859
2	562847.581	1007699.398
3	562776.127	1007737.186
4	562782.040	1007765.094
5	562790.597	1007778.064
6	562830.248	1007793.750
7	562833.341	1007811.900
8	562840.548	1007819.899
9	562845.664	1007854.229
10	562765.143	1007866.228
11	562728.280	1007819.967
12	562530.476	1007739.123
13	562578.232	1007734.327
14	562798.133	1007663.810
15	562808.416	1007659.841

Que mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I - 0174-2023**, recibido el día 10 de marzo de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono de **(2 ha + 8,819.69 m<sup>2</sup>)** el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Área poblada**” según Ley 21, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI- (No arable, con limitaciones severas, apta pastos, bosques, tierras de reservas. **(Ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente)**).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-024-1622-2022** de 16 de diciembre 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 30 de diciembre de 2022. **(ver fojas 29 y 30 del expediente administrativo)**.

Que, mediante Nota sin número, recibida el 10 de enero de 2023, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-024-1622-2022** **(ver fojas 35-101 del expediente administrativo)**.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441**”, cuyo promotora es “**SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**”, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,



## RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG0235-2003 del 12 de junio de 2003.
- d. Proteger, mantener, conservar y enriquecer las áreas adyacentes a las fuentes hídricas en el área de influencia directa del proyecto y la franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10 m), en cumplimiento del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- e. Cumplir con la autorización para Obra en Cauce Natural por parte de la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, de acuerdo con la resolución AG-0342-2005 “Que establece los requisitos para la Autorización de Obras en Cauces y se dicta otras disposiciones”.
- f. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- g. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- h. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2000**. “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.

- j. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- k. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- m. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- n. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Responsabilizar al **PROMOTOR** del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- q. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- r. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- s. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- t. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia del proyecto.
- u. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad "**SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A**", que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "**NIVELACION DE**

**TERRENO PARA FINCA 331441"**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

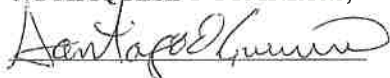
**Artículo 9. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

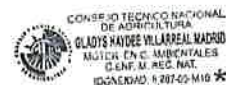
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez ( 7 ) días, del mes de marzo, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

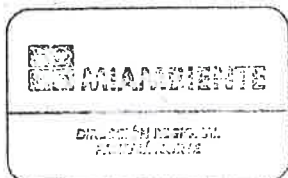


**SANTIAGO O. GUERRERO P.**  
Director Regional de Panamá Norte





**GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE**

Hoy, 23 de marzo de 2023 siendo las 1:30 de la tarde, notifiqué personalmente a: Mr. Roberto Delis de la presente resolución.  
Roberto Delis  
NOTIFICADO  
CEDULA 8-836-393  
NOTIFICADOR  
CEDULA Pro. 198



### Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo:
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "NIVELACION DE TERRENO PARA FINCA 331441"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: "SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A"

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: DE ( 2 ha 9,105.72 m2 )

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-004-2023 DEL SIETE (7) DE MARZO DE 2023.

Recibido por:

Roberto Delis

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-836-353

Cédula

23-3-2023

Fecha

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 258145**

Fecha de Emisión:

18	06	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

18	07	2025
(día / mes / año)		

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

**ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**

Representante Legal:

**VICTOR MANUEL FONG AROSEMENA**

Inscrita

155753854-2024

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

Certificación, válida por 30 días

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



### INFORMACION GENERAL

<b>Hemos Recibido De</b>	ESTRELLA DEL LAGO, S.A. / 155753854-2024	<b>Fecha del Recibo</b>	2025-6-18
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	CONTADO
<b>Efectivo / Cheque</b>	TRANSFERENCIA	<b>No. de Cheque / Trx</b>	756742134 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
Monto Total					B/. 353.00

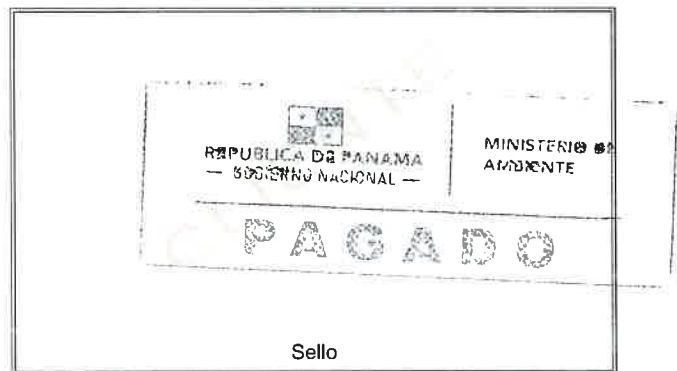
### SERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
18	6	2025	09:15:53 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”	DRPN-IC-013-2025

EsIA Digital



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCAL COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO

PROMOTOR: ESTRELLA DEL LAGO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 20 MES JUNIO AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	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.	X		
8	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 SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Arantxa Rodríguez  
Cedula: 8-879-1085  
Correo: arandrea@quepasa.com  
Teléfono: 16940-5532  
Firma: Arantxa Rodríguez

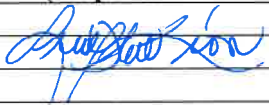
Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: LESLY FLORES  
Firma: Lesly Flores

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015		X		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008		X		
OLGA BATISTA	DEIA-IRC-070-2021		X		
ARANTXA RODRIGUEZ	DEIA-IRC-072-2020		X		
YAJAIRA CHUNG	DEIA-IRC-073-202		X		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”			Categoría: <div>I</div>		
Ubicación: PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOVA CAMPOS					
PROMOTOR					
Promotor: ESTRELLA DEL LAGO, S.A					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: VICTOR MANUEL FONG A.			Cédula: 8-708-2389		
Observación:					
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.					
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización			
GONZALO MENÉNDEZ GONZALEZ	IAR-041-1998	X			
ADRIAN MORA ORTEGA	IRC-002-2019	X			
JORGE MOSQUERA PEREZ	IRC-018-2007	X			
ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008	X			
OLGA PATRICIA BATISTA	DEIA-IRC-070-2021	X			
Representante Legal: MANRIQUE CHAVARRIA					

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Lesly Flores
Firma	
Fecha de Verificación	23/06/25

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

**PROYECTO:** ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO

**PROMOTOR:** ESTRELLA DEL LAGO, S.A.

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

**Nº DE EXPEDIENTE:** DPRN-IC-013-2025

**FECHA DE ENTRADA:** 20 DE JUNIO DE 2025

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** GRUPO MORPHO, S.A., (IRC-005-2015), ARANTXA RODRIGUEZ, (DEIA-IRC-072-2020); YAJAIRA CHUNG (DEIA-IRC-073-2020).

**REVISADO POR:** LESLY FLORES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto			
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos,	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

	quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.			
5.7	Calidad de aire	X		Página 204-217 del EsIA
5.7.1	Ruido	X		Página 204-217 del EsIA
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME DE ADMISIÓN**

**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	20 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE INFORME:	23 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ESTRELLA DEL LAGO, S.A
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015), ARANTXA RODRIGUEZ, (DEIA-IRC-072-2020); YAJAIRA CHUNG (DEIA-IRC-073-202).
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consta de la construcción y operación de una estación de servicio que incluye, la instalación de 3 tanques soterrados de 10.000 gls cada uno, 3 surtidores multi-producto de 6 mangueras cada uno, techo (canopy), sistema eléctrico, sistema de distribución de combustibles y sistema contra incendios, pavimentos, oficinas administrativas y tienda de conveniencia, y 4 locales comerciales que será alquilados. El área total del polígono a trabajar es de 1,999.82 m<sup>2</sup>.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”**, promovido por **ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LESLY MABEL FLORES DE LEON  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
(D.E.M. 11347) H 7164 11 \*

**LESLY FLORES**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental



  
**PEDRO GARAY**  
Director Regional de Panamá Norte

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DRPN-013-2306-2025**

**DE 23 DE JUNIO DE 2025**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**, a través de su representante legal el señor **VICTOR M. FONG AROSEMENA**, con documento de identidad personal N° 8-708-2389, propone ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 20 de junio de 2025, el señor **VICTOR M. FONG AROSEMENA**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora, **GRUPO MORPHO, S.A.**, personas jurídicas y **ARANTXA RODRIGUEZ, YAJAIRA CHUNG**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones **IRC-005-2015; DEIA-IRC-072-2020 y DEIA-IRC-073-2020**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del día 23 de junio de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES CIUDAD DEL LAGO”** promovido por **ESTRELLA DEL LAGO, S.A.**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los **23** días del mes **junio** del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**PEDRO GARAY**

Director de Regional de Panamá Norte

