

709



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

Fecha: 03/10/2022

Para:

YANIS/ANISIA

De:

ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Solicitud de reconocimiento
de la Resolución DEIA-1A-060
2022, proyecto Versburg Village-Nora
Cinda Suites.

DSE
03/10/2022

I.S. / y.M. 708
3/10/2022
DEIA
MIANCIENTE

**PODER
EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN
AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II
PROYECTO “VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES”**

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE, E.S.D.:

Yo, **RENZO ESPINO**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número: SEIS-CINCUENTA Y TRES-MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS (6-53-1822), actuando en mi condición de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad **BLUEFISH HILL CORPORATION**; sociedad anónima inscrita al FOLIO: 809975 de la Sección de Personas Jurídicas Mercantiles del Registro Público; ambos con domicilio en Urbanización Costa del Este, Intersección Avenida Manuel Benavides y Avenida La Antigua, Edificio Sala de Ventas: Empresas Bern, segundo piso, Corregimiento de Juan Díaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá, comparezco ante usted, con el respeto que me caracteriza, a fin de OTORGAR PODER ESPECIAL al licenciado **LEO MANUEL ARJONA RIVERA**, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal: 8-436-160 y la idoneidad profesional: 5491, con domicilio ubicado en: Urbanización Campo Alegre, Calle 50, Edificio Global Plaza, piso 15, oficina 15A, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, correo electrónico: leo@arjonalegal.com, teléfono: 67802819, lugar donde recibe notificaciones personales, a fin de que en nombre y representación de la sociedad **BLUEFISH HILL CORPORATION** interponga **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** en contra de la **RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-060-2022** dictada por el **SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE**, el día **16 de septiembre de 2022**.

El licenciado **LEO MANUEL ARJONA RIVERA**, queda facultado para dar, recibir, desistir, transigir, notificarse y allanarse, sustituir, reasumir, promover e interponer todos los recursos y acciones que estimen convenientes al mejor ejercicio del presente poder especial.

**OTORGÓ PODER:
BLUEFISH HILL CORPORATION**

ACEPTO EL PODER

RENZO ESPINO



LEO MANUEL ARJONA RIVERA

El Suscrito, **LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 2-106-1790, **CERTIFICO**: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí, y los testigos que suscriben, por lo tanto su firmas son auténticas.

Panamá,

30 SEP. 2022

Testigo

Testigo

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II
RECURSO DE RECONSIDERACIÓN
PROYECTO "VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES"

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE, E.S.D.:

Yo, **LEO MANUEL ARJONA RIVERA**, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal: 8-436-160 y la idoneidad profesional: 5491, con domicilio ubicado en: Urbanización Campo Alegre, Calle 50, Edificio Global Plaza, piso 15, oficina 15A, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, correo electrónico: leo@arjonalegal.com, teléfono: 67802819, lugar donde recibo notificaciones personales, comparezco usted, con todo respeto, en mi condición de apoderado especial de la sociedad: **BLUEFISH HILL CORPORATION**; sociedad anónima inscrita al FOLIO: 809975 de la Sección de Personas Jurídicas Mercantiles del Registro Público, cuyo representante legal lo es el señor: **RENZO ESPINO**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número: SEIS-CINCUENTA Y TRES-MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS (6-53-1822), vecino de la Ciudad de Panamá, ambos con domicilio ubicado en Urbanización Costa del Este, Intersección Avenida Manuel Benavides y Avenida La Antigua, Edificio Sala de Ventas: Empresas Bern, segundo piso, Corregimiento de Juan Díaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá; con la finalidad de presentar y sustentar **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** en contra de la **RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-060-2022** dictada por el **SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE**, el día 16 de septiembre de 2022.

FUNDAMENTAMOS EL PRESENTE RECURSO DE RECONSIDERACIÓN EN LO SIGUIENTE:

El presente tiene Recurso de Reconsideración está dirigido especialmente en contra de los Artículos 4, numeral "h" y los Artículos 5 y 6 de la Resolución N° DEIA-IA-060-2022 de 16 de septiembre de 2022, porque nos consideramos conformes con el resto de la resolución recurrida:



PRIMERO: El Proyecto denominado Veracruz Village – Nera Condo Suites fue diseñado y aprobado como anteproyecto en el Municipio de Arraiján, tomando en consideración durante su etapa de planificación la Servidumbre Pluvial establecida por el Ministerio de Economía y Finanzas, entendiéndose que siempre y cuando se cumplan con las regulaciones especiales, dicho proyecto puede ser desarrollado en su totalidad, lo cual incluye la construcción de los edificio C1 y B2

SEGUNDO: Que en el año 2021, posterior a la existencia de esta propiedad con la servidumbre pluvial arriba indicada y ante proyecto ya diseñado y aprobado, se emite la Resolución N° DM-0431-2021, la cual mantiene el espíritu de la anterior Resolución N° AG-0342-2005 sobre Obra en Cauces Naturales, incorporando prerequisite en un párrafo adicional descrito dentro de dicha resolución. Producto de este prerequisite el Promotor contrató los servicios de una empresa especialista en la elaboración de estudios hidrológicos e hidráulicos los cuales son parte del Estudio de Impacto Ambiental, los cuales concluyen y sustentan hidráulicamente que la propuesta de realineamiento de la quebrada sin nombre se ajusta a la Resolución DM-0431-2021.

TERCERO: Que en el proceso de evaluación, el cual involucra a otras instituciones más allá del Ministerio de Ambiente, se solicita al Promotor presentar una simulación hidrológica en tiempo real, razón por la cual el Promotor contrató los servicios de empresa especializada para realizar la simulación solicitada, cuyos resultados son parte del expediente del Estudio de Impacto Ambiental y que en conclusión reafirman que el proyecto y sus propuestas de realineamiento de la quebrada sin nombre cumplen en el Párrafo de la Resolución DM-0341-2021.

CUARTO: Que la Dirección de Seguridad Hídrica, luego de revisar de manera integral todos los datos técnicos y estudios especializadas presentados por el Promotor a solicitud de las instituciones involucradas, emite el Informe Técnico DSH -064-2022 el cual es parte del expediente del proceso de evaluación ambiental, donde concluye que



se justifica la canalización de la quebrada y recomienda permitir la canalización de la quebrada sin nombre a cielo abierto dado que la sustentación de la obra en cauce se enmarca dentro del Parágrafo de la Resolución DM-0431-2021.

QUINTO: Nuestra representada, entiende que todo proyecto de desarrollo genera impactos ambientales, pues contrario no existirían estos instrumentos de gestión ambiental, sin embargo, también solicitamos que se considere los aspectos económicos y sociales, pues los tres aspectos en su conjunto son los que promueven desarrollo sostenible, es decir, que no solo el tema del recurso naturales en sí es el de mayor peso, sino un balance entre todos los factores sociales, ambientales y económicos.

SEXTO: Las secciones que conforman el recorrido de la quebrada sin nombre y que algunas de ellas se ubican dentro de nuestra propiedad no constituyen un Ecosistema de Manglar con todas las características que ello implica, de hecho no son un ecosistema de manglar, como sí lo son los ecosistema de manglar que encontramos en la Bahía de Chame, la Bahía de Panamá, de Chiman, del Golfo de Chiriquí, o Golfo de San Miguel, solo para mencionar algunos; los recursos forestales que se ubican en la quebrada sin nombre son árboles de mangle que producto de las corrientes marinas, sus propágulos llegaron arrastrados por las mismas y se han establecidos por temas del “azar” en la desembocadura de la quebrada sin nombre, que por sus característica forman un pequeño estuario por tener una pequeña sección de intercambio de agua salada con agua dulce, no obstante tampoco tienen las características de zonas estuarinas y de esteros como los ecosistemas de manglar arriba descritos.

SOLICITUD:

Su excelencia, Señor Ministro de Ambiente, con todo respeto, por lo antes descrito, cuya información está debidamente documentada en el Estudio de Impacto Ambiental y todos los documentos técnicos que forman parte de las informaciones aclaratorias, le



solicitamos que RECONSIDERE la Resolución recurrida y en consecuencia nos otorgue el permiso para proceder a realizar la canalización y realineamiento de la quebrada sin nombre del proyecto Veracruz Village – Nera Condo Suites, y de esta forma proceder con la construcción de los edificios C1 y B2.

Del Señor MINISTRO DE AMBIENTE,

**LEO MANUEL ARJONA RIVERA.
ABOGADO.**



Yo, **LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

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

Panamá, **30 SEP. 2022**

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Leo Manuel
Arjona Rivera

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M. DONANTE TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 07-OCT-2014 EXPIRA: 07-OCT-2024

8-436-160



República de Panamá
Órgano Judicial
Corte Suprema de Justicia
Sala Cuarta de Negocios Generales

LEO MANUEL ARJONA RIVERA

Céd.: 8-436-160
Idoneidad: 5491
Fecha de Idoneidad: 02-10-2000

LICENCIADO EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Renso Henry
Espino Díaz**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-FEB-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 26-FEB-2021 EXPIRA: 22-ENE-2023



6-53-1822



Renso Espino Díaz

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Leo Manuel
Arjona Rivera**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M. DONANTE TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 07-OCT-2014 EXPIRA: 07-OCT-2024

8-436-160

Leo Arjona

República de Panamá
Órgano Judicial
Corte Suprema de Justicia
Sala Cuarta de Negocios Generales

LEO MANUEL ARJONA RIVERA

Céd.: 8-436-160
Idoneidad: 5491
Fecha de idoneidad: 02-10-2000

LICENCIADO EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS



700

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.04.21 10:51:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

156485/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

BLUEFISH HILL CORPORATION

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 809975 (S) DESDE EL LUNES, 29 DE JULIO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NESTOR GONZALEZ

SUSCRIPTOR: MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PONCE

DIRECTOR / PRESIDENTE: RENSO ESPINO

DIRECTOR / TESORERO: FERNANDO BARBERO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARIA ISABEL DE FIGUEROA

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & CO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SE FACULTA AL PRESIDENTE, SECRETARIO O TESORERO A EJERCER LA REPRESENTACION LEGAL INDISTINTAMENTE EN AUSENCIA DEL TITULAR DEL CARGO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS 500 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022A LAS 10:51 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465891



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7376780B-B30A-4E5B-B4F6-1D136EB829F2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



699

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 11:06:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156302/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 458685 (F)
LOTE PARCE-CG02-4, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 1655 m² 8 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 1655 m² 8 dm² CON UN VALOR DE SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA BALBOAS (B/.6,787,480.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA BALBOAS (B/.6,787,480.00) NÚMERO DE PLANO: 80105-116496.
ADQUIRIDA EL 15 DE FEBRERO DE 2014.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BLUEFISH HILL CORPORATION TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMER GRADO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS (B/.5,429,984.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 458685 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2014 ASIENTO DIARIO: 28791 DE FECHA 15/02/2014. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2014 ASIENTO DIARIO: 28791, DE FECHA 15/02/2014.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES DECLARA LA NACION Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACION DEL LOTE DE TERRENO QUE SE DA EN VENTA A TRAVES DE ESTE CONTRATO SERA DESTINADA PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE ZONIFICACION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO REDI. FECHA DE REGISTRO: 20140215 10:27:23.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2014ASIENTO DIARIO: 28791, DE FECHA 15/02/2014.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, TENIENDO A LA VISTA EL NUMERO DE PLANO 80813-124727 SE ENCUNTRA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL (8713) ESTA CORRECCION SE REALIZA HOY 20 DE ENERO DE 2016. POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCION DE CODIGO DE UBICACION . INSCRITO EL DÍA MARTES, 26 DE ENERO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 33036/2016 (0).

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE AL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE SU DEBIDA INSCRIPCION SE COLOCO LA FINCA 458685 EN CORREGIMIENTO DE PEDREGAL CON CODIGO DE UBICACIÓN 8713 CUANDO LO CORRECTO DEBIO SER 8005.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 366988/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022 11:04 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465728



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1CE203F8-1297-45E8-86CB-ECB5A19399F3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000