



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



09H22 REPUBLICA DE PANAMA
IACB *TIMBRE NACIONAL*

016794
20 06 18

310
\$00008.00
MP0063

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

CINCO (5): En caso de que **LA DEUDORA** fuere demandada o fuere declarada en quiebra o concurso de acreedores, a petición suya o de terceros o fuere disuelta como sociedad; - - - - -

SEIS (6): Si **LA DEUDORA** no cumpliera con cualquiera de las obligaciones contraídas para con **EL BANCO**; - - - - -

SIETE (7): Si **LA DEUDORA** incumpliese cualquier acuerdo de garantía, hipoteca, fianza, prenda o cualquiera otra garantía real o personal; - - -

OCHO (8): Si **LA DEUDORA** incumpliese cualquier sentencia de orden judicial que no esté sujeta a recurso; - - - - -

NUEVE (9): Si **LA DEUDORA** incumpliese o estuviese en mora o ante declaración de plazo vencido respecto de cualquier otra obligación, presente o futura, para con cualquier otro acreedor y dicho incumplimiento no fuera subsanado en un término de treinta (30) días calendarios; - - -

DIEZ (10): Si **LA DEUDORA** incumpliese cualquier otra obligación, para con cualquier otro acreedor, que tuviese como resultado la aceleración anticipada del vencimiento de la obligación. En este caso, **EL BANCO** tendrá derecho de acelerar el pago de las facilidades crediticias otorgadas, inclusive en caso de que algún otro acreedor tenga ese derecho o si algún otro acreedor con ese derecho decide no ejercerlo; - - - - -

ONCE (11): Si **LA DEUDORA** cambiase su composición accionaria sin la anuencia previa de **EL BANCO**; - - - - -

DOCE (12): Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones de **LA DEUDORA**, o si ocurre alguna circunstancia de naturaleza financiera, política o económica, ya sea nacional o internacional, que le dé a **EL BANCO** fundamentos razonables para concluir que **LA DEUDORA** no podrá, o no será capaz de, cumplir u observar en el curso normal sus obligaciones bajo los presentes Contratos.

TRECE (13): Si **LA DEUDORA** estuviese en mora o ante declaración de plazo vencido respecto de cualquier otra obligación, presente o futura que adeude a **EL BANCO**. - - - - -



TRIGÉSIMA QUINTA (INFORMACIÓN DE CRÉDITO): LA DEUDORA autoriza a **EL BANCO**

para que, a su entera discreción, revele a la Asociación Panameña de Crédito o a cualquier otra central de información de crédito a la cual **EL BANCO** se encuentra afiliado, el historial de cumplimiento de las obligaciones de **LA DEUDORA** con respecto a ésta y a cualquier otra obligación pactada por **LA DEUDORA** para con **EL BANCO**, exonerando expresamente **LA DEUDORA** a **EL BANCO** de cualquier consecuencia resultante del ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar la información a que se refiere esta cláusula. - - - - -

TRIGÉSIMA SEXTA (IMPUTACIÓN DEL ABONO): LA DEUDORA autoriza por este medio

a **EL BANCO** para que al recibir cualquier abono en relación con las obligaciones que por este medio contrae a favor de **EL BANCO**, éste podrá imputar libremente, a su entera discreción, el respectivo abono a cuenta del capital adeudado con preferencia al pago de los intereses vencidos, así como al pago de las primas correspondientes a los seguros sobre **LAS FINCAS**, si procediera de conformidad con las condiciones pactadas. - - -

TRIGÉSIMA SÉPTIMA (CESIÓN): LAS PARTES convienen en que **EL BANCO** podrá, a su entera discreción y cuando lo estime conveniente, vender, ceder, traspasar, enajenar o disponer, a cualquier otro título, bien todo o bien parte del crédito y demás derechos y obligaciones de **EL BANCO** consignados en el presente documento, sin necesidad de que **EL BANCO** tenga que dar ninguna clase de aviso previo ni posterior a **LA DEUDORA** y sin que **EL BANCO** necesite requerir ni recibir aprobación alguna de **LA DEUDORA**. Al objeto expresado, **EL BANCO** queda por este medio anticipadamente autorizado para suministrar todo documento e información relativa al crédito, a la situación financiera de **LA DEUDORA** y al estado de los derechos y obligaciones de ésta para con **EL BANCO** y toda información que **EL BANCO** estime conveniente, exonerándosele expresamente de cualquier consecuencia resultante del ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar los documentos e información a que se refiere esta cláusula. - - - - -



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



09H22 REPUBLICA DE PANAMA
095A * TIMBRE NACIONAL *

016735
20 06 18

\$00008.00
180053

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

TRIGÉSIMA OCTAVA (SALDO CORRECTO Y VERDADERO): Para los efectos de librarse la ejecución contra **LA DEUDORA**, así como también para todos los demás efectos de **EL PRÉSTAMO Y LAS LÍNEAS** contenidas en esta escritura, **LAS PARTES** contratantes convienen en que, todo el tiempo se considerará como saldo correcto y verdadero de las obligaciones garantizadas mediante la presente escritura, el que conste en los libros de **EL BANCO**, según la propia declaración de éste, aún cuando dicho saldo fuere superior al límite aquí estipulado. En consecuencia, en caso de acción judicial para el cobro del saldo vencido que arroje la cuenta después de cerrada, **EL BANCO** no estará obligado a probar que el saldo vencido y no pagado es el que se expresa en la demanda. Se conviene también, expresamente, en que para todos los efectos se considerará correcta y verdadera la copia que presente **EL BANCO** de los o el aviso escrito enviado a **LA DEUDORA** entendiéndose también que la fecha que expresa dicha copia de la carta, es la fecha en que tal aviso fue efectivamente dado y recibido. Por tanto, **LAS PARTES** convienen expresamente en dejar el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad exclusiva de **EL BANCO**, aceptando **LA DEUDORA** desde ahora el saldo que se señale, razón por la cual la certificación que expida **EL BANCO** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor de este Préstamo, una vez revisada por Contador Público Autorizado con arreglo al Artículo primero (1o.) de la Ley cincuenta y siete (57) de mil novecientos setenta y ocho (1978) y el ordinal quince (15) del artículo mil seiscientos trece (1613) del Código Judicial, hará plena fe en juicio y prestará mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma expresada en dicha certificación. - - - - -

TRIGÉSIMA NOVENA (RENUNCIA AL DOMICILIO): **LA DEUDORA** renuncia al domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo en el caso de que **EL BANCO** tuviere necesidad de recurrir a los tribunales para el cobro de los créditos que a su favor se consagran en los presentes contratos, una vez liquidado el fideicomiso de garantía. - - - - -



44

CUADRAGÉSIMA (LEGISLACIÓN SOCIO AMBIENTAL): Declara LA DEUDORA que se obliga durante toda la vigencia de estos contratos o de cualquiera de sus prórrogas si las hubiese y mientras subsista cualquier obligación aquí contraída, de acuerdo a la aplicación del caso, a lo siguiente: - - - - -

- a) Cumplir con la legislación ambiental y laboral aplicable a su negocio.-
- b) Desarrollar sus actividades de manera eficiente, ambiental y socialmente responsable. - - - - -
- c) Contar y mantener vigentes todas las licencias y permisos necesarios para desarrollo normal del negocio, requeridas por las autoridades competentes. - - - - -
- d) Autorizar a EL BANCO el monitoreo del cumplimiento de la regulación ambiental y laboral aplicable. EL BANCO podrá solicitar a su discreción cualquier documento que certifique el cumplimiento de la legislación, emitido por la autoridad correspondiente. - - - - -
- e) Permitir a EL BANCO o a sus representantes debidamente autorizados, previa solicitud de EL BANCO, visitar e inspeccionar sus propiedades, realizar los avalúos, examinar los correspondientes registros de operaciones, libros contables y declaraciones fiscales; así como solicitar a sus funcionarios que proporcionen datos sobre sus actividades, activos, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas en las oportunidades y con la periodicidad a adecuadas (debiendo ser éstas realizadas como mínimo una vez al año).- - - - -
- f) Proporcionar la información verídica, fiable y exacta solicitada por EL BANCO sobre sus operaciones, procesos, medidas de manejo y control ambiental, social y laboral. - - - - -
- g) En fin, a cumplir con las disposiciones legales nacionales estatales o municipales, leyes reglamentos, decretos, resoluciones, códigos, órdenes, planes, decisiones e interpretaciones judiciales o administrativas que rijan o que hagan referencias a temas de protección del medio ambiente, salud, seguridad e higiene ocupacional y seguridad pública; incluyendo,



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



08H22 REPUBLICA DE PANAMA
08/08/08 *TIMBRE NACIONAL*

006756
20 08 10

\$00008.00
REP00000

317

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

sin limitación alguna todas las normas ambientales y laborales vigentes en Panamá, así como las disposiciones estatales y municipales en materia de protección del medio ambiente que resulten aplicables. - - - - -

h) **LA DEUDORA** garantiza que en este momento no existen demandas ni procesos administrativos referentes a la legislación ambiental, que no existe ningún reclamo o requerimiento ambiental y que no se encuentra en situación de incumplimiento frente a ninguna ley o normatividad ambiental, laboral y social. - - - - -

i) **LA DEUDORA** garantiza que no existe ni ha existido en ninguno de los sitios donde se realiza el proyecto ninguna (i) contaminación de terreno o aguas subterráneas (u) tanques subterráneos de almacenamiento. - - - -

j) Ante la anuencia de incumplimiento con cualquier regulación ambiental, o al tener conocimiento sobre la existencia de cualquier demanda o al tener conocimiento sobre la existencia de alguna emisión, descarga o disposición de materiales peligrosos o cualquier material de preocupación ambiental que pueda ser considerado como la base para una demanda en contra de **LA DEUDORA** o en relación con el proyecto, **LA DEUDORA** deberá informar a **EL BANCO**, a más tardar tres (3) días después de que ello ocurra. Igualmente **LA DEUDORA** deberá notificar a **EL BANCO** sobre cualquier accidente o incidente en el área o en áreas bajo el control de **LA DEUDORA** que tenga o razonablemente pueda tener un efecto material adverso en el ambiente, salud o seguridad ocupacional. - - - - -

m) Indemnizar y eximir a **EL BANCO**, sus ejecutivos, directivos, agentes y empleados de cualquier reclamo, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluyendo, sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) en que haya incurrido **EL BANCO** o que se hayan imputado a la misma en relación o como resultado de cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se estable en al presente Contrato o con cualquier Documento Principal, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente,



o la ejecución por parte del Banco de cualquier derecho o recurso que le hubiese sido conferido al amparo de tales documentos, sea o no **EL BANCO** una de **LAS PARTES** implicadas en el citado reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal, salvo que dicho reclamo o costo sea producto de la negligencia grave o dolo de **EL BANCO**, o de su representante autorizado. - -

CUADRAGÉSIMA PRIMERA (MODIFICACIONES): No se reputará como modificación a los contratos contenidos en este documento, ni impedirá a **EL BANCO** exigir el cumplimiento de las obligaciones de **LA DEUDORA** o ejercer los derechos que le confiere estos contratos, el hecho de que **EL BANCO** permita, una o varias veces, que **LA DEUDORA** incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, o que no insista **EL BANCO** en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza **EL BANCO** oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan. - - - - -

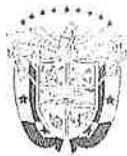
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA (EFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA): Queda entendido y convenido entre **LAS PARTES** contratantes que si alguna de las estipulaciones del contrato contenido en el presente documento resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaran nulas y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda. - - - - -

CUADRAGÉSIMA TERCERA (AVISOS Y NOTIFICACIONES): Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme a los presentes contratos serán dados por escrito y entregados personalmente o enviados por correo (el mismo día de su fecha) a la parte a quien se dé dicho aviso, a las siguientes direcciones: - - - - -

A **EL BANCO** Dirección domiciliaria: Punta Pacífica, Torre Metrobank, piso cuatro (4), Ciudad de Panamá, República de Panamá. Apartado Postal: cero ocho uno seis-cero dos cero cuatro uno (0816-02041), Panamá, República de



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



08H22 REPUBLICA de PANAMA
IAGO ESTIMABLE NACIONAL

016757 20 06 18

00008.00
150003

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Panamá. Teléfono: quinientos siete (507) doscientos cuatro-nueve mil (204-9000) Fax: quinientos siete (507) doscientos cuatro-nueve mil uno (204-9001). - - - - -

A LA DEUDORA Dirección domiciliaria: Bella Vista, Calle acueducto, P.H. Brazil cuatrocientos cinco (405), piso catorce (14), oficina catorce A (14A), Ciudad de Panamá, República de Panamá. - - - - -
Teléfono: tres nueve cinco-cuatro ocho cinco seis (395-4856) - - -

Atención: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI. - - - - -
Queda entendido y convenido que en caso de que todos los avisos o notificaciones que se den por escrito, deberán ser enviados por mensajero a las direcciones físicas descritas en esta cláusula, y el mismo se entenderá dado en el momento en que dicho aviso sea entregado. El acuse de recibo que firme la persona que reciba dicho aviso o notificación, será prueba suficiente del hecho de haber sido enviado el aviso o notificación y de su fecha. Queda entendido que LAS PARTES podrán cambiar la dirección anteriormente descrita, notificando a LAS PARTES mediante una nota privada enviada a la dirección correspondiente. - - - - -

CUADRAGÉSIMA CUARTA (LUGAR Y MONEDA DE PAGO): Todos los pagos en concepto de Capital, intereses, F.E.C.I., primas, o en cualquier otro concepto que deba efectuar LA DEUDORA a EL BANCO, conforme al presente documento, se harán en dólares moneda legal de los Estados Unidos de América, en las oficinas principales de EL BANCO en la Ciudad de Panamá o en otra sucursal u oficinas de EL BANCO o en el lugar que de tiempo en tiempo le indique EL BANCO a LA DEUDORA, libres de cualquier deducción o cargo de cualquier naturaleza. En caso de que la fecha de pago de algunos de los abonos a capital, intereses y F.E.C.I., correspondiese a un día que no fuese día hábil bancario, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente. - - -

CUADRAGÉSIMA QUINTA (LEY APPLICABLE Y JURISDICCIÓN): Los presentes contratos se regirán por y será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia o conflicto que surja



48

con relación a estos contratos, serán sometidos a los tribunales de justicia de la Ciudad de Panamá, República de Panamá. - - - - -

CUADRAGÉSIMA SEXTA (ENCABEZAMIENTOS): Las leyendas que aparecen entre paréntesis en los respectivos encabezamientos de las cláusulas de estos contratos, se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de las referidas cláusulas. - - - - -

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA (GASTOS Y HONORARIOS): LA DEUDORA se obliga a sufragar los gastos de la presente escritura pública, el de registro de la garantía fiduciaria sobre LAS FINCAS que se constituyen más adelante y el de la cancelación de dichas obligaciones cuando llegue el momento oportuno para ello, así como los gastos de honorarios de abogados por la redacción de estos contratos, los gastos judiciales y extrajudiciales que EL BANCO tenga que hacer para obtener el pago de las facilidades de crédito contenidas en la presente Escritura Pública, y cualesquiera otros gastos relacionados con la presente Escritura o las facilidades aquí concedidas a LA DEUDORA. - - - - -

CUADRAGÉSIMA OCTAVA (ACEPTACIONES): LA DEUDORA acepta las obligaciones contraídas en la presente Escritura Pública a favor de EL BANCO. - - - ESTE CONTRATO HA SIDO ELABORADO EN BASE A MINUTA REDACTADA Y FIRMADA POR LA FIRMA DE ABOGADOS KATZ & LOPEZ, Licenciada Zaira Jaén, abogada en ejercicio, socia de la firma, con cédula 8-300-341 en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) y décimo sexto (16o.) de la Ley nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). ----- (Fdo. Illegible) -----
=====

En este mismo acto, comparecieron personalmente el señor FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y seis-mil trescientos treinta y siete (8-736-1337), vecino de esta ciudad, quien



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



09422 REPUBLICA DE PANAMA
0051 *TIMBRE NACIONAL*

016795
20 08 16

200008.00
NP0010

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

314

actúa en nombre y representación de D&O PROPERTY, S.A., sociedad anónima organizada y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, la cual se encuentra debidamente inscrita a Ficha número setecientos cincuenta y un mil trescientos veinticuatro (751324), Documento número dos millones setenta mil ciento ochenta y tres (2070183), de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente autorizado para este acto como consta en Acta de Junta de Accionistas, que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **LA FIDEICOMITENTE y/o LA DEUDORA; quien manifiesta su voluntad expresa de constituir el presente fideicomiso de garantía;** por un lado y por el otro, **ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y nueve-doscientos sesenta y cinco (8-259-265), vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de METROTRUST, S.A., sociedad anónima organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha ochocientos un mil doscientos sesenta y ocho (801268), Documento dos millones trescientos setenta y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro (2374284), de la Sección Mercantil, del Registro Público, bajo Poder General inscrito al Documento número dos millones cuatrocientos cuarenta y seis mil treinta y seis (2446036), en adelante **EL FIDUCIARIO;** y el señor **ERNESTO ANTONIO BOYD SASSO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, con cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y siete-noventa y tres (8-147-93), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la entidad bancaria METROBANK, S.A., sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha doscientos cuarenta y siete mil ciento noventa y tres (247193), Rollo treinta y dos mil trescientos treinta (32330) e Imagen setenta y dos (72), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, en su condición de Apoderado General, debidamente facultado para este acto según consta en Poder General inscrito a la Ficha doscientos cuarenta y siete mil ciento



50

noventa y tres (247193), Documento Redi un millón sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete (1065657), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO**; personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente: - - - - -

PRIMERA: (Fines del Fideicomiso). El presente Fideicomiso de Garantía tiene como finalidad las siguientes: - - - - -

- 1) Asegurarle a **EL BENEFICIARIO** que **LA DEUDORA**, es decir, **D&O PROPERTY, S.A.**, pagará de forma fiel y puntual, el capital, intereses y **F.E.C.I.**, si éste fuera aplicable, y gastos de las obligaciones contraídas para con **EL BENEFICIARIO**, de conformidad a lo establecido en la presente Escritura Pública. - - - - -
- 2) Garantizar cualquier obligación presente, pasada o futura que las partes acuerden, previo consentimiento por escrito de **EL BENEFICIARIO** y **EL FIDUCIARIO**. - - - - -

SEGUNDA: (El Bien Fideicomitido). **EL FIDEICOMITENTE** transfiere, a título fiduciario, a **EL FIDUCIARIO**, los siguientes bienes y derechos de su propiedad, a fin de que el mismo sirva para garantizar las obligaciones garantizadas por el presente Contrato de Fideicomiso, a saber:- - - - -

- a) Finca Número doscientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y siete (269337), inscrita al Documento Redi número un millón ciento nueve mil seiscientos setenta y cinco (1109675), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, - - - - -
- b) Finca Número doscientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y tres (269873), inscrita al Documento Redi número un millón ciento dieciséis mil quinientos uno (1116501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público y, - - - - -
- c) Finca inscrita como Folio Real Número treinta millones ciento cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y dos (30154392), código de ubicación número ocho mil dos (8002), de la Sección de Propiedad, Provincia de



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



03H23 REPUBLICA DE PANAMA
EEUA 7016PE NACIONAL

016793
20.06.16

200008.00
NP0063

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Panamá, del Registro Público. - - - - -

Los bienes descritos en esta cláusula se identificará como "**LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**", designación que comprenderá también las mejoras existentes o cualesquiera otras mejoras que en el futuro se introduzcan o construyan sobre el mismo, se encuentren éstas declaradas o no, así como, las sumas que resulten de la liquidación y venta de dicho bien. Se podrán transferir al presente Fideicomiso nuevos bienes a fin de que los mismos garanticen obligaciones contraídas por **LA DEUDORA** con **EL BENEFICIARIO**. ---

LOS BIENES FIDEICOMITIDOS constituirán en todo momento un patrimonio autónomo y separado del patrimonio personal de **EL FIDUCIARIO**, **EL FIDEICOMITENTE** y **LA DEUDORA** para todos los efectos legales y administrativos, y, en consecuencia los bienes que lo forman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente fideicomiso. **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** estarán en todo momento, aún para efectos de registro a nombre de METROTRUST, S.A. en condición de fiduciario del **FIDEICOMISO Número MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1445)**. - - - - -

Cada bien mueble o inmueble transferido en fideicomiso a **EL FIDUCIARIO** por **EL FIDEICOMITENTE** garantizará e el pago de las obligaciones adquiridas por **LA DEUDORA**, así como el pago de los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este Fideicomiso que proporcionalmente correspondan, incluyendo la remuneración de **EL FIDUCIARIO**. - - - - -

TERCERA: (Beneficiario). **EL BENEFICIARIO** del presente Fideicomiso lo es **METROBANK, S.A.**, o la(s) persona(s), natural(es) o jurídica(s), que en el futuro se constituya(n) en acreedores de las obligaciones adquiridas por **LA DEUDORA**. - - - - -

CUARTA: (Fideicomiso Irrevocable). Este Fideicomiso es irrevocable. - - -

QUINTA: (Respaldo de la facilidad crediticia otorgada). El préstamo otorgado por **EL BENEFICIARIO** y consignado en la presente Escritura Pública



está respaldado por el crédito general de **LA DEUDORA** y garantizado por el presente Fideicomiso Irrevocable de Garantía. - - - - -

SEXTA: (Liquidación del Bien Fideicomitido - Eventos de Incumplimiento).

EL FIDUCIARIO estará facultado para liquidar el Bien Fideicomitido que sirve como garantía de la facilidad de crédito otorgada a **LA DEUDORA**, según consta en esta Escritura Pública, y así lo acepta **LA FIDEICOMITENTE**, en los siguientes casos: - - - - -

- a) Cuando **LA DEUDORA** no pague el capital e intereses, de la facilidad de crédito otorgada, en la forma y plazos señalados, o bien se produzca algún evento que, en virtud de los términos y condiciones de dicha facilidad de crédito, faculte a **EL BENEFICIARIO** a declarar la deuda de plazo vencido; -
- b) Si el Bien Fideicomitido fuere secuestrado, embargado o se anotare demanda, suspensión o marginal, en el Registro Público sobre ellos o resultare de cualquier otra forma perseguido; - - - - -
- c) Cuando **LA DEUDORA** y/o **LA FIDEICOMITENTE** sea declarado en quiebra o concurso de acreedores, a petición suya o de terceros; - - - - -
- d) Si **LA DEUDORA** y/o **LA FIDEICOMITENTE** no presentasen a **EL BENEFICIARIO** y/o a **EL FIDUCIARIO** la constancia de que el Bien Fideicomitido está a paz y salvo con el impuesto de inmueble, consumo de agua, cuotas de mantenimiento correspondientes a la propiedad horizontal, si fuere el caso, o cualquier otro impuesto, tasa o contribución nacional o municipal relativa al Bien Fideicomitido o que en el futuro recaiga sobre dicho bien; - - - - -
- e) Si **LA DEUDORA** y/o **LA FIDEICOMITENTE** estuvieren en mora con las obligaciones que tuvieran con la Caja de Seguro Social y para estos efectos **EL BENEFICIARIO** y/o **EL FIDUCIARIO** podrá(n) exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con dicha institución oficial; - -
- f) Si el bien que **LA FIDEICOMITENTE** y/o **LA DEUDORA** da en garantía sufriere depreciación, desmejora o deterioro a tal grado que, a juicio de **EL BENEFICIARIO**, no cubra satisfactoriamente las obligaciones contraídas por



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



03H23 REPUBLICA DE PANAMA
AG20 *TIMBRE NACIONAL*

016200
20 08 10

\$00008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

LA DEUDORA, salvo que éstos o un tercero ofrecieren otra garantía que satisfaga a EL BENEFICIARIO y sea aceptable a EL FIDUCIARIO; - - - - -
g) Si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE resultare(n) secuestrado(s) o embargado(s) en sus negocios o en cualesquiera de sus bienes (muebles o inmuebles); - - - - -
h) Si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE usaran el Bien Fideicomitido de una manera distinta a la señalada en este contrato o no contratasen los seguros requeridos; - - - - -
i) Si EL BENEFICIARIO comprobara en cualquier momento falsedad en las informaciones proporcionadas por LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE ya sea en relación con este contrato o a cualesquiera de los otros que se contienen en la presente Escritura Pública garantizados por el mismo; - - -
j) Si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE dejaran de cumplir o cumplieran de manera imperfecta las obligaciones que tienen o adquieran con EL BENEFICIARIO o con EL FIDUCIARIO; - - - - -
k) Si LA DEUDORA utiliza las sumas obtenidas por medio de las facilidades de crédito otorgadas a éste y garantizadas por el presente Fideicomiso, para fines distintos a los señalados en la presente Escritura Pública; - - -
l) Si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE incumplen alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente Fideicomiso o de cualesquiera otros documentos relacionados con las facilidades de crédito otorgadas ya sean estos públicos o privados; - - - - -
m) Si LA DEUDORA estuviese en mora o ante declaración de plazo vencido de cualquier obligación presente o futura que adeude a EL BENEFICIARIO. - - - En caso de producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados, EL FIDUCIARIO procederá a liquidar las garantías de acuerdo a las instrucciones recibidas de parte de EL BENEFICIARIO. - - - - -
SÉPTIMA: (Procedimiento de Liquidación del Bien Fideicomitido). En caso de producirse un evento de incumplimiento, EL FIDUCIARIO procederá a liquidar el Bien Fideicomitido siguiendo el procedimiento descrito a continuación:



- (a) **EL BENEFICIARIO** notificará por escrito a **EL FIDUCIARIO** que se ha producido un evento de incumplimiento o algún evento que faculta a **EL BENEFICIARIO** a declarar la deuda de plazo vencido, y que faculta a **EL FIDUCIARIO** para proceder a la liquidación del Bien Fideicomitido.-----
- (b) **EL FIDUCIARIO** notificará a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** que ha recibido comunicación de **EL BENEFICIARIO** acerca de que se ha producido un evento de incumplimiento que lo faculta para proceder con la liquidación del Bien Fideicomitido. La notificación será por carta, vía correo privado ("courier"), o por entrega personal, a las direcciones que se especifican más adelante en este contrato como de **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE**. El aviso se entenderá realizado el día en que sea depositada la carta contentiva del mismo en el establecimiento que brinde el servicio de correo privado ("courier"), o que haya sido entregado personalmente, lo que ocurra primero. El recibo que expida dicho establecimiento constituirá prueba suficiente de la fecha en que la carta contentiva del aviso fue depositada en él y del hecho de que la misma fue enviada. -----
- c) **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE**, tendrá derecho a oponerse a la ejecución, pagando el importe adeudado, acreditando el cumplimiento de la obligación, presentando un documento de prórroga del plazo de novación de la obligación o subsanando cualquier incumplimiento, dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación del incumplimiento realizada por **EL FIDUCIARIO** a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE**.-----
- (d) De no subsanarse el evento de incumplimiento incurrido en el periodo antes señalado, **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** estarán obligados a desalojar el Bien Fideicomitido y **EL FIDUCIARIO** procederá a su liquidación, de la siguiente forma: -----
- (d.1) **EL FIDUCIARIO** procederá con la ejecución del Bien Fideicomitido mediante pública subasta, la cual debe ser anunciada mediante la publicación de no menos de dos (2) avisos, en dos (2) días distintos y



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



08423 REPUBLICA DE PANAMA
08DC *TIMBRE NACIONAL*

016206
20 SE 10

00008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

alternados en un diario de circulación nacional. El último aviso se hará con una anticipación no menor de diez (10) días calendarios de la fecha del remate, si se trata de bienes muebles, y si se trata de bienes inmuebles, deberá hacerse no menos de treinta (30) días calendarios antes de la fecha del remate. El anuncio o aviso expresará el día del remate, los bienes que hayan de venderse, el monto de los avalúos, los cuales no podrán tener una antigüedad mayor de cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados desde la fecha del primer aviso de remate. En dicha publicación deberá indicarse la base del remate, utilizando como precio base de venta del Bien Fideicomitido el monto que resulte mayor entre el saldo adeudado al momento de producirse el evento de incumplimiento y el valor promedio que resulte de los avalúos establecidos por dos (2) empresas valuadoras independientes con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo. La subasta pública se llevará a cabo teniendo como mínimo dos (2) postores. En los casos en que la venta no se lleve a cabo en la fecha señalada, se fijara una segunda fecha en un plazo no menor de sesenta (60) días, contados a partir de la primera fecha y se seguirá el mismo procedimiento aquí establecido.

Sí luego de realizada la venta antes indicada, quedara algún saldo pendiente, **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** por este medio se obliga a cancelarlo directamente a **EL BENEFICIARIO**.

(d.2.) Una vez transcurridos los periodos antes descritos sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos, **EL FIDUCIARIO** liquidará el Bien Fideicomitido siguiendo el método de venta directa de la siguiente forma:

(d.2.1.) **EL FIDUCIARIO** procederá a vender el Bien Fideicomitido utilizando como base de venta de la finca la suma que resulte de calcular el setenta y cinco por ciento (75%) del valor promedio de venta rápida establecido por dos (2) empresas valuadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL BENEFICIARIO**.



(d.2.2.) EL FIDUCIARIO, a solicitud de EL BENEFICIARIO, podrá contratar a un promotor de ventas o agencia de bienes raíces para que se encargue de la promoción y venta del Bien Fideicomitido, el cual deberá cumplir con los términos y condiciones del presente contrato de fideicomiso. -----

Cualquier excedente que resulte de la liquidación será entregado a LA FIDEICOMITENTE, siempre y cuando se hayan pagado la totalidad de las obligaciones garantizadas por este Fideicomiso incluyendo los gastos y honorarios debidos a EL FIDUCIARIO, y este último haya recibido notificación escrita de EL BENEFICIARIO, a fin de proceder con la devolución. Todos los costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación serán a cuenta de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, por lo que en caso de que los bienes fideicomitidos no sean suficientes para cubrir dichos costos y gastos, LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE serán responsables personalmente de cubrir dichos gastos.-----

(e) Dación en pago. Una vez agotados los procedimientos antes descritos sin que se haya obtenido resultado alguno, LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE declara y acepta que EL BENEFICIARIO podrá optar por solicitarle a EL FIDUCIARIO que traspase a nombre de EL BENEFICIARIO el Bien Fideicomitido en concepto de dación en pago. Si EL BENEFICIARIO optase por recibir el Bien Fideicomitido en dación en pago, se entenderán canceladas todas las obligaciones que mantiene LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE para con EL BENEFICIARIO.-----

En vista de que LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE por este medio dan su consentimiento para que EL FIDUCIARIO opte por traspasar a nombre de EL BENEFICIARIO el Bien Fideicomitido en dación en pago, no será necesaria la comparecencia de LA FIDEICOMITENTE en la escritura pública mediante la cual se documenta dicha dación en pago, siempre y cuando se hayan realizado todas las notificaciones a LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, en la forma, procedimiento y tiempos señalados, y hayan expirado los plazos contenidos en esta cláusula para situaciones de incumplimiento, sin que



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



00124
6652

REPUBLICA de PANAMA
EN TIERRAS NACIONALES

016502
20 00 10
AP 000000

310
\$00008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

tal situación haya sido subsanada por **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE.**---

OCTAVA: (Responsabilidad Patrimonial de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE).

En adición a las garantías descritas la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato, **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** declaran y aceptan que se hacen personalmente responsables del pago total de las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso y de las contenidas en el Contrato de Préstamo, por lo que la totalidad de sus patrimonios podrá ser perseguida en caso de producirse un evento de incumplimiento.-----

NOVENA: (Facultades y Obligaciones de EL FIDUCIARIO)-----

- a) Administrar el Bien Fideicomitido y disponer de los mismos, con sujeción al presente Contrato de Fideicomiso, y al Contrato de Préstamo. **EL FIDUCIARIO** no será responsable por depreciación o pérdida alguna que sufran el Bien Fideicomitido, salvo que medie dolo o culpa grave de su parte.-----
- b) Contratar con terceros, con cargo al Fideicomiso, la prestación de servicios que a juicio de **EL FIDUCIARIO** sean requeridos para la administración y conservación de Los Bienes del Fideicomiso y para la ejecución del Fideicomiso.-----
- c) Comprometer, transar, someter a arbitraje, o defenderse con cargo al Fideicomiso, ante demandas o reclamos a favor o en contra de este Fideicomiso y de **EL FIDUCIARIO**.-----
- d) Actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades que le corresponden como Fiduciario.-----
- e) Entregar el Bien Fideicomitido a **LA FIDEICOMITENTE**, una vez sean pagadas en su totalidad las obligaciones crediticias adquiridas por **LA DEUDORA**, obligaciones éstas que están garantizadas por dichos bienes, incluyendo, los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que correspondan y la remuneración establecida a favor de **EL FIDUCIARIO**.-----



- f) Deducir, retener, expender y pagar lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para sufragar los gastos inherentes a la conducción, manejo y disposición del Fideicomiso, y pagar todos los impuestos, pólizas de seguro, gastos legales, asesorías, deudas, reclamos o cargos que en algún momento se deba por, o que pueda existir en contra de, o en relación con el presente Fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** requerirá por escrito a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** que realicen los pagos que se requieran por cualquiera de dichos conceptos. No obstante, en caso de necesitar proceder para salvaguardar el Bien Fideicomitido, los intereses de **EL BENEFICIARIO**, de **EL FIDUCIARIO** o de **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE**, o bien para evitar daños a terceros, **EL FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO**, podrán, a su entera discreción, anticipar las sumas requeridas y solicitar posteriormente a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** el reembolso de los pagos realizados. En caso de que **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** no realicen oportunamente el reembolso, **EL FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO** quedan facultados para cobrarse con cargo al Bien Fideicomitido. Las sumas anticipadas por **EL FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO** y no reembolsadas oportunamente, devengarán el mismo interés moratorio pactado con anterioridad en los Contratos de Préstamo.-----
- g) Evaluar y definir si corresponde dar inicio al procedimiento de ejecución o liquidación del Bien Fideicomitido, en caso de notificación de un evento de incumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO** o de algún evento que faculte a **EL BENEFICIARIO** a declarar la deuda de plazo vencido a **EL FIDUCIARIO**.-----
- h) Remitir los reportes que soliciten las autoridades competentes en base a la Ley Número Uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), sus reformas y la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y sus reformas.-----
- Las obligaciones de gestión que asume **EL FIDUCIARIO** en desarrollo del presente Contrato de Fideicomiso son de medio y no de resultado, en



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



08H24 REPUBLICA de PANAMA
6027 *TIMBRE NACIONAL*

016903
23-03-10

\$00008.00

100/200

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

consecuencia, **EL FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad personal, crediticia o cambiaria respecto de las obligaciones que se encuentren garantizadas por el presente Contrato de Fideicomiso, ya que el mismo actúa única y exclusivamente en capacidad fiduciaria de manera diligente y profesional, con el fin de procurar el cumplimiento de la finalidad del presente fideicomiso.

DÉCIMA: (Utilización del Bien Fideicomitido). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE tendrán derecho a usar, ocupar y habitar el Bien Fideicomitido y sus mejoras durante la vigencia del presente fideicomiso, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de todas y cada una de las obligaciones consagradas en este contrato. Dichos derechos no podrán ser traspasados o enajenados a ningún título y terminarán en el momento en que se verifique un evento de incumplimiento de conformidad con este Fideicomiso y el Contrato de Préstamo. LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE se comprometen a cuidar del Bien Fideicomitido y sus mejoras con la diligencia de un buen padre de familia, a sus propias expensas, a fin de que su valor como garantía no se vea menoscabado y para evitar daños y perjuicios a terceros. LA DEUDORA y LA FIDEICOMITENTE serán responsables de todos los gastos de mantenimiento y reparación que sean necesarios para la adecuada conservación del Bien Fideicomitido y responderán de manera exclusiva por el pago de los impuestos, tanto municipales como nacionales, que graven el Bien Fideicomitido, por el pago de multas e infracciones y por cualquier otro cargo o gravamen, independientemente del tiempo en que se establezcan. Una vez inscrita la presente Escritura Pública, las referidas fincas, antes descritas, dadas en Garantía Fiduciaria, quienes actúan única y exclusivamente para los fines indicados en este contrato de Fideicomiso. - -

DÉCIMA PRIMERA: (Conservación del Bien Fideicomitido). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE se obligan a conservar el Bien Fideicomitido en las mejores condiciones de servicio para que no decaiga su valor. EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO tienen el derecho de inspeccionar el Bien Fideicomitido siempre



que lo estimen conveniente para establecer si con ellos están suficientemente garantizadas las obligaciones contraídas por LA DEUDORA. En caso de que el Bien Fideicomitido sufriera depreciación, desmejora o deterioro, de manera que no constituyan garantías suficientes, y LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, o un tercero, no ofreciere otra garantía satisfactoria, a juicio de EL BENEFICIARIO, EL FIDUCIARIO podrá liquidar el Bien Fideicomitido, previa instrucción en tal sentido de EL BENEFICIARIO. - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA: (Mejoras al Bien Fideicomitido). Todas las mejoras que se realicen al Bien Fideicomitido serán por cuenta de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE y, pasarán a ser propiedad de EL FIDUCIARIO, en fideicomiso, y por tanto constituirán parte de la garantía para el pago de todas y cada una de las obligaciones adquiridas para con EL BENEFICIARIO. -

DÉCIMA TERCERA: (Seguros sobre las Mejoras). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE se obligan a mantener aseguradas contra incendio, rayo, terremoto o incendio causado por rayo o terremoto, las mejoras construidas o que en el futuro se construyan sobre LA FINCA. La contratación de dichos seguros por parte de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE se regirá por lo señalado al respecto en el contrato de préstamo que consta en la presente Escritura Pública. Será responsabilidad de EL BENEFICIARIO velar por el cumplimiento y la renovación del o los seguro(s) a que se hacen referencia en esta Escritura Pública y mantenerlo(s) a disposición de EL FIDUCIARIO en todo momento. - - - - -

DÉCIMA CUARTA: (Notificación de Imprevistos). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE deberán notificarle a EL FIDUCIARIO a más tardar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su conocimiento, cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica del Bien Fideicomitido, o los derechos y obligaciones de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE respecto a EL FIDUCIARIO o EL BENEFICIARIO, así como, cualquier siniestro que sufran el Bien Fideicomitido o en el cual estos se vieran involucrados. - -

DÉCIMA QUINTA: (Responsabilidad Civil). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE asumen toda responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo que



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



09H24 REPUBLICA DE PANAMA
00808 * TIMBRE NACIONAL *

016804
20-08-10

100008.00

320

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

surja o pueda surgir con motivo de la ruina de todo o parte de los bienes inmuebles que constituyen el Bien Fideicomitido, así como por cualquier otro daño o perjuicio ocasionado por ellos o por un tercero con motivo de la utilización de los mismos. A su vez LA DEUDORA y LA FIDEICOMITENTE exoneran a EL FIDUCIARIO y a EL BENEFICIARIO, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, de toda responsabilidad, ya sea civil, penal o de otra índole que pudiera surgir con motivo de la utilización del Bien Fideicomitido y asimismo se comprometen a indemnizar a EL FIDUCIARIO y a EL BENEFICIARIO, sus Directores, Dignatarios, personal administrativo, por cualquier perjuicio sufrido por razón de reclamación judicial o extrajudicial presentada en su contra por cualquier persona, que haya surgido como consecuencia de acciones realizadas por LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, o por terceros con motivo de la utilización del Bien Fideicomitido. Dicha indemnización incluirá el pago de honorarios de abogado, gastos y costas legales, las sumas que EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, se vean obligados a desembolsar en favor de quien interponga la reclamación, ya sea con motivo de sentencia judicial ejecutoriada, laudo arbitral o transacción judicial o extrajudicial, los daños y perjuicios ocasionados por razón de la reclamación, los intereses dejados de percibir por las sumas de dinero desembolsadas por EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, por razón de la reclamación y cualquier otra suma que EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO, sus Directores, Dignatarios, personal administrativo, se vean obligados a desembolsar o dejaran de percibir por razón de la reclamación antes descrita. - - - - -

DÉCIMA SEXTA: (Prohibiciones y Limitaciones Especiales). No se imponen a EL FIDUCIARIO prohibiciones o limitaciones especiales en el ejercicio del Fideicomiso, salvo las que constan en el presente Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Préstamo. - - - - -

DÉCIMA SÉPTIMA: (Nuevas Garantías). En caso de que LA DEUDORA y/o LA



FIDEICOMITENTE, o un tercero, ofrezcan nuevas garantías, cualesquiera sean las razones para esto, la aceptación de las mismas quedará a discreción de **EL FIDUCIARIO Y EL BENEFICIARIO.** - - - - -

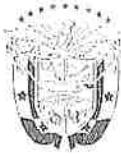
DÉCIMA OCTAVA: (Avalúos). EL FIDUCIARIO se reserva el derecho de efectuar o solicitar los avalúos que sean convenientes o necesarios al Bien Fideicomitido. Estos avalúos deberán ser realizados por un evaluador independiente aceptable a **EL FIDUCIARIO Y EL BENEFICIARIO.** En el evento que **EL FIDUCIARIO** exija o reclame el avalúo y el mismo no sea suministrado por **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE,** EL FIDUCIARIO podrá ordenar la confección del mismo a costa de **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** y en este caso la suma o sumas que en ello invierta **EL FIDUCIARIO** deberán ser reembolsadas por **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE**, de conformidad con lo establecido en este contrato. - - - - -

DÉCIMA NOVENA: (Nulidades). Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato de fideicomiso en su totalidad sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda. - - -

VIGÉSIMA: (Cumplimiento Defectuoso de las Obligaciones). En caso de que **EL FIDUCIARIO o EL BENEFICIARIO** permitan a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** que incumplan las obligaciones surgidas del presente Contrato o del Contrato de Préstamo, o bien que las ejecuten de una manera distinta a la establecida o no ejerzan oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, esto no implicará una modificación de dichas obligaciones, entendiéndose que **EL FIDUCIARIO o EL BENEFICIARIO** podrán, en cualquier momento, exigir a **LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** la ejecución de las obligaciones tal y como aparecen consignadas en el presente Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Préstamo y en la Ley. - - -



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



03H24
1556

REPUBLICA DE PANAMA
TIEMPO NACIONAL

016865
20 06 10

000008.00

MONDO

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

VIGÉSIMA PRIMERA: (Delitos Relacionados con Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo). Se entenderá que LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE ha incumplido este Contrato de Fideicomiso si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE o cualesquiera de sus accionistas, directores, representantes legales llegare (n) a ser vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación por delitos relacionados con drogas, tales como pero sin limitarse a tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o condenados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción. - - - - - También se entenderá que LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE han incumplido el Contrato de Préstamo y EL BENEFICIARIO podrá declarar de plazo vencido las obligaciones, si se vincula a cualquier investigación por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o sea comprueba mediante fallo judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales en el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sean incluidos por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares. - - VIGÉSIMA SEGUNDA: (Rendición de Cuentas). EL FIDUCIARIO deberá rendir cuenta de su gestión a EL BENEFICIARIO y a LA FIDEICOMITENTE anualmente y



al extinguirse el fideicomiso. Pasados tres (3) meses desde la fecha en que se presentó una rendición de cuentas sin que la misma haya sido impugnada se considerará aprobada para todos los efectos. - - - - -

VIGÉSIMA TERCERA: (No hay caución). EL FIDUCIARIO no estará obligado a dar caución especial de buen manejo. - - - - -

VIGÉSIMA CUARTA: (Ley Aplicable). Este fideicomiso se constituye de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá. Todos los desacuerdos, controversias o conflictos que surjan entre dos o más partes en razón de la interpretación o ejecución de los contratos contenidos en la presente escritura pública, estarán sujetos a las leyes y sometidos a la jurisdicción de los tribunales competentes de la República de Panamá. En caso de interponerse cualquier acción judicial en contra de LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, éstos declaran que renuncia al domicilio. - - - - -

VIGÉSIMA QUINTA: (Remuneración de EL FIDUCIARIO). LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE pagarán a EL FIDUCIARIO un cargo anual de MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (US\$1,400.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el correspondiente Impuesto de Transferencia de Bienes

Muebles y Servicios (ITBMS) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por la administración del Fideicomiso, pagadero por descuento directo a la cuenta que para estos efectos designe LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE en EL BANCO, según consta en el Contrato de Préstamo y los Contratos de Líneas, los cargos serán efectuados a la fecha del aniversario del fideicomiso, suscrito en la presente Escritura Pública. En caso de que el cargo sea variado por EL FIDUCIARIO, dicha variación será comunicada a LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE y a EL BENEFICIARIO. Si LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE no aceptaren las variaciones a la remuneración de EL FIDUCIARIO, la deuda contraída se considerará de plazo vencido y el saldo adeudado pagadero a EL BENEFICIARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación de disconformidad hecha por LA DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE. En el caso de que el Bien Fideicomitido