

## PROYECTO: Mr. Precio Chitré

### NOTA ACLARATORIA #1

FECHA: 24 de septiembre de 2021

Licenciado  
**ALEJANDRO QUINTERO**  
 Director Regional de Herrera  
 MiAMBIENTE  
 Ciudad de Chitré  
 E. S. D.



Respetado director:

Sirva la presente para saludarle y a la vez, dar respuesta a la nota DRHE-SEIA-1128-2021 de 11 de agosto de 2021, recibida el 20 de septiembre de 2021, referente a *solicitud de información aclaratoria* al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) – Categoría I –, denominado “**Mr. PRECIO CHITRÉ**”, a desarrollarse en el corregimiento de Chitré, cabecera, distrito de Chitré, en la provincia de Herrera. Las respuestas (aclaraciones y/o observaciones) a su solicitud son las siguientes:

#### **Respuesta a la pregunta No.1 de la nota DRHE-SEIA-1128-2021**

(Punto 2. Resumen Ejecutivo (Pág. 5), Punto 5.8 Concordancia con el uso de suelo (Pág. 25))

Se adjunta Certificación de uso de suelo el cual indica el código de zona RM1-C2 en la ubicación de los inmuebles involucrados. Ver anexo.

#### **Respuesta a la pregunta No.2 de la nota DRHE-SEIA-1128-2021**

(Punto 3.2 Caracterización del estudio (Pág.11))

De acuerdo con el *Artículo 16. La lista de proyectos, obras o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental* del Decreto Ejecutivo N°123 (2009), el sector al que pertenece el proyecto es -industria de la construcción-, y la actividad dentro de este sector es -Centros y Locales Comerciales-.

#### **Respuesta a la pregunta No.3 de la nota DRHE-SEIA-1128-2021**

(Punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto (Pág.38))

Se adjunta resultado de la ampliación de las entrevistas realizadas a solicitud de MiAMBIENTE. Ver anexo.

Nota Aclaratoria #1 – *continua...*

Nota Aclaratoria #1 – *continuación...///*

**Respuesta a la pregunta No.4 de la nota DRHE-SEIA-1128-2021**

(Punto 15. Anexos (Pág. 62))

Se adjunta (ver anexo):

- a. Contrato de arrendamiento entre las partes.
- b. Registro Público de la Sociedad AGUIRRE, S.A. y de la FUNDACIÓN ML
- c. Copia de cédula del representante legal de la Sociedad AGUIRRE, S.A. y de la FUNDACIÓN ML

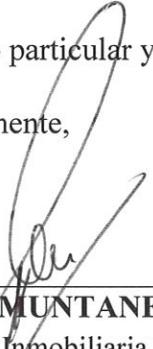
**Respuesta a la pregunta No.5 de la nota DRHE-SEIA-1128-2021**

(Punto 15. Anexos (Pág. 62))

Si bien es cierto en el plano presentando se muestra la finca No. 6025, código de ubicación 6001 con un área de 690.30 m<sup>2</sup> que indica “Estacionamientos”, ACLARAMOS QUE la misma NO forma parte del proyecto Mr. Precio Chitré. El plano solo pretendía mostrar la existencia de dicha finca y su uso actual, el cual es de estacionamientos. En el plano se observa solo el desarrollo (especificaciones) de las fincas que dicen “Local”. Además, en el **Punto 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (Pág. 22), se indica el área total de construcción, y allí se muestra que el área de la finca No.6025 no esta incluida. De darse cualquier actividad, por este promotor u otro, contemplada en el artículo 16 del D.E. 123 (2009), entonces deberá pasar por su respectivo propio proceso de evaluación de impacto ambiental.

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,

  
**HERNÁN MUNTANER** (C.I.P. E-8-150339)

Apoderado | Inmobiliaria Don Antonio S.A.

Promotor del proyecto

C.c.: Equipo Consultor

## ANEXOS

Referencia:

Respuesta a nota DRHE-SEIA-1128-2021 de 11 de agosto de 2021.

Pregunta #1.

1. Certificación de uso de suelo No. 43-2021 de 31 de agosto de 2021 expedida por MIVIOT.

Pregunta #3.

2. Ampliación a la percepción local sobre el proyecto y entrevista.

Pregunta #4.

3. Contrato de arrendamiento definitivo con opción a compra Fundación ML.
4. Copia notariada de pasaporte de Wright Ferri, Andrew, representante legal de Inmobiliaria Don Antonio, S.A.
5. Certificado de registro público de Fundación ML
6. Certificado de registro público de Assets & Corporate Services Inc., representante legal de Fundación ML.
7. Acta de una reunión extraordinaria del consejo funcional de la Fundación ML, donde dan poder a Mónica Lira de Palm a representar a la Fundación ML y otras.
8. Copia notariada de cédula de Jose Manuel Jaen Marichal, representante legal de Assets & Corporate Services Inc.
9. Certificado de registro público de Aguirre, S.A.
10. Acta de una reunión extraordinaria de la junta directiva de Aguirre, S.A., donde dan poder a Mónica Lira de Palm a representar a Aguirre, S.A. y otras.
11. Copia notariada de cédula de Monica Alicia Lira Alcove de Palm, representante legal de Aguirre, S.A. y otras.

Pregunta #5.

12. Se adjunta croquis de terreno cuya finca es la No.6025. Dicho terreno se mantendrá natural tal cual esta, desde hace muchos años atrás, y se indica en el croquis adjunto, y el cual actualmente alberga espacio para 21 estacionamientos. REITERAMOS dicha finca no es parte del proyecto en evaluación.

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO - HERRERA

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 43-2021

FECHA: 31-8-2021

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRÉ

CORREGIMIENTO: CHITRE CABECERA

UBICACION: ENTRE LAS CALLES MELITÓN  
MARTIN Y TOMAS A. SANCHEZ

1. NOMBRE DEL INTERESADO: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: R-M1 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA  
DENSIDAD) Y  
C-2 (COMERCIAL URBANO)

3. USOS PERMITIDOS:

**R-M1 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD.**

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS BIFAMILIARES, CASAS EN HILERA Y MULTIFAMILIARES Y EDIFICIOS DOCENTES O RELIGIOSOS, INSTITUCIONALES, CULTURALES, FILANTRÓPICOS O ASISTENCIALES, ESTUDIOS PROFESIONALES, LOCALES DE SERVICIO, OFICINAS, BANCOS, PEQUEÑOS TALLERES, ETC., SIEMPRE QUE DICHOS EDIFICIOS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE LA ZONA. EN LA PLANTA BAJA SE PERMITIRÁN LOCALES COMERCIALES PARA EL EXPENDIO DE ARTÍCULOS DE CONSUMO EN GENERAL.

**C-2 COMERCIAL URBANO**

INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR.

SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE APROBADO SEGÚN RESOLUCION N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

**NOTAS:**

- \* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

  
ARQ. JOSÉ DEL C. PÉREZ C.  
JEFE ENCARGADO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MIVIOT-HERRERA



V°B° ARQ. REYNIER JIMÉNEZ  
DIRECTOR REGIONAL  
MIVIOT-HERRERA

## DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO –HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DE INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., CONTROL N°123-2021 DEL 27-8-2021.  
CERTIFICACION DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROQUIS PRESENTADO, UBICADA ENTRE  
LAS CALLES MELITÓN MARTIN Y TÓMAS A. SANCHEZ, EN EL CORREGIMIENTO DE CHITRE CABECERA,  
DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA R-M1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD) Y C-2 (COMERCIAL URBANO), SEGÚN PLAN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHITRE, APROBADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No. 5 DE 22  
DE ABRIL DE 1981.

## AMPLIACIÓN A LA PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO.

### PROYECTO: “Mr. PRECIO CHITRÉ”

ASUNTO: Nota de MiAMBIENTE DRHE-SEIA-1128-2021 de 11 de agosto de 2021 (Solicitud de información aclaratoria: Pregunta No.3: Ampliación de entrevistas en el punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto).

---

#### Pregunta No.3, en el punto 8.3 percepción local sobre el proyecto.

- a. Ampliar entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto, en donde se involucre a las personas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto, en este caso las personas que viven en el edificio Melo. Presentar evidencias y análisis de los resultados.

#### Respuesta:

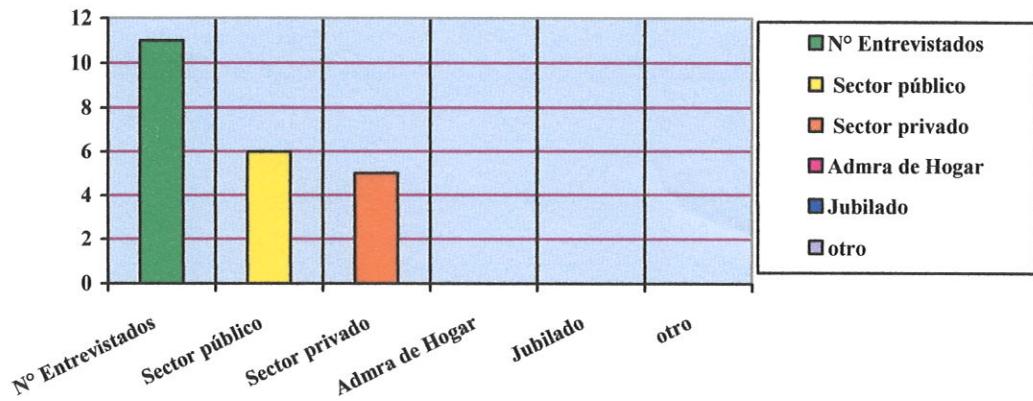
En cumplimiento a la solicitud de MiAMBIENTE en cuanto a la ampliación de las entrevistas aclaramos que: Adicional a los actores descritos inicialmente en el EsIA, se adicionan en respuesta a esta nota cuatro (4) actores más, de los cuales uno (1) es el Gerente del Restaurante y Pizzería Manolo, uno (1) es el Gerente de La Financiera Más Me Dan, y dos (2) son residentes del Edificio Melo (también conocido como Edificio Fino Fino); haciendo un total de once (11) entrevistados para éste proyecto.

El resultado global de la *percepción local sobre el proyecto*, mediante la técnica de -la entrevista\*-, incluyendo el gran total de once (11) actores, de los cuales el 45.5%, corresponde al sexo femenino y el 54.5%, son del sexo masculino, es el siguiente:

#### 1. Sector donde labora.

El 54.5% (o sea, 6 personas) de los entrevistados laboran en el sector público y el 45.5%, (o sea, 5 personas) laboran en el sector privado.

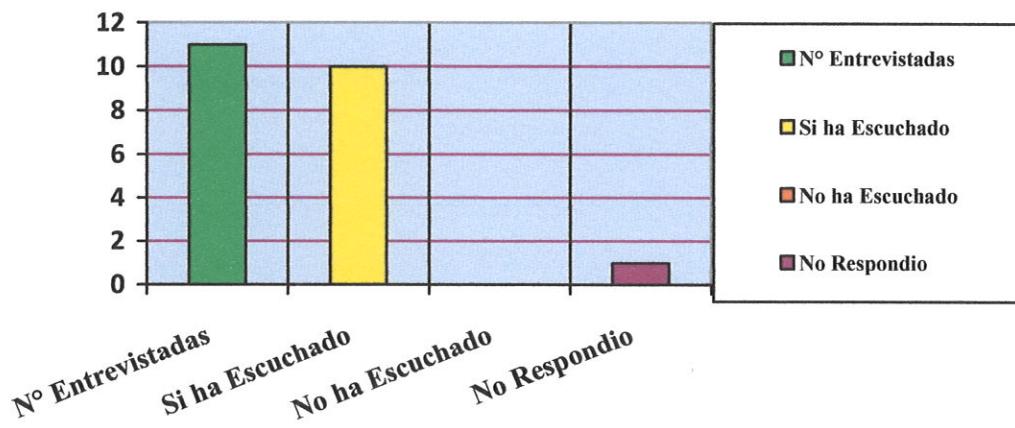
### Grafica ilustrativa del sector donde laboran los consultados.



### 2. ¿Usted ha escuchado sobre el proyecto?

El 90.9% de los actores consultados, representados por las diez (10) personas que contempla autoridades electas por votación popular, los funcionarios de las entidades de seguridad, residentes y dignatarios de las empresas privadas, cercanos al lugar del proyecto, expresaron que conocen sobre el mismo y el 9.1% restante representado por una (1) persona no respondió ni quiso firmar.

### Gráfica ilustrativa del resultado de la pregunta dos (2) de la consulta realizada.

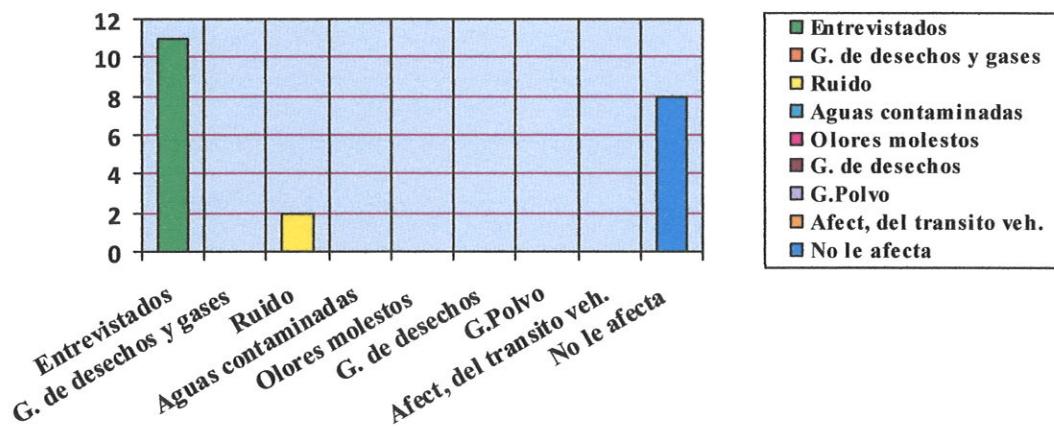


**3. Usted cree que el proyecto puede afectarlo a usted o al medio ambiente, por efecto de:**

- A. Generación de desechos y gases.
- B. Generación de ruido.
- C. Generación de aguas contaminadas.
- D. Generación de olores molestos.
- E. Generación de desechos.
- F. Generación de polvo.
- G. Afectación del tránsito.

El 72.7% de los once (11) actores elegidos para la consulta, que fueron consultados entrevistados, expresó que el proyecto no les afectará, indicando que el mismo es beneficioso, toda vez, que el mismo generará puestos de trabajos en las fases de construcción y operación. El 18.2% de los consultados, representados por dos (2) personas, indican que el proyecto en la fase de construcción generará ruido que les afecta y el 9.1% de los consultados que representa una (1) persona, no opina sobre el proyecto.

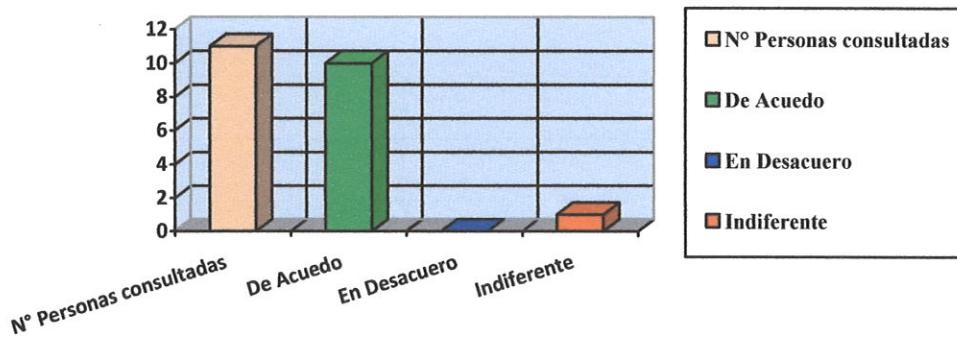
**Gráfica ilustrativa del resultado de la pregunta tres (3) sobre el proyecto.**



- A. Cuando se les formuló la pregunta en base al objetivo del proyecto, y su explicación. Usted está: A-De acuerdo. B-En desacuerdo. C- Indiferente.**

El 90.9% de los once (11) actores consultados en el distrito, en el corregimiento de Chitré, residentes y representantes de las empresas localizadas en el área de influencia directa, se mostraron de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción “A”, que significa estar de acuerdo, indicando que el proyecto generará nuevas plazas de trabajo en la región que tanto se requiere, debido a la situación que ha generado la pandemia del covid-19 y el 9.1% representado por una (1) persona, se mostró indiferente.

### Grafica ilustrativa del resultado de la pregunta N°4 sobre la consulta realizada



### CONCLUSION (análisis de los resultados):

El resultado de la ampliación complementaria a la consulta realizada inicialmente, que incluyó los dos (2) residentes de los dos (2) apartamentos del Edificio Fino-Fino, el representante legal de La financiera Más me Dan, la señora Guadalupe Escobar y el Gerente del Restaurante y Pizzería Manolo, Sra. Arasmely Del Carmen Barria, que se ubican en el área de influencia directa. El resultado logrado es: el 90.9% de los entrevistados, representados por diez (10) actores consultados, que representan a la alcaldía del distrito de Chitré, representantes del Departamento de Ingeniería Municipal, el suplente del representante del corregimiento de Chitré, la jueza de paz del corregimiento de Chitré, el representante del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Chitré, el representante del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), el residente y los representantes de las empresas, que se ubican en el área de influencia directa del proyecto lo aprueban. El 9.1% restante representada por una (1) persona, se mostró indiferente. A continuación, vista que evidencian el proceso de la consulta mediante el método de entrevista cara a cara.





Preparado por:  
Licdo. Agustín Sáez | Consultor Ambiental



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "AS Sáez".

\*Se adjunta el formato de la consulta como evidencia.

**AMPLIACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA CONSULTA CIUDADANA A OTROS ACTORES QUE RESIDEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO MR. PRECIO CHITRE, PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**CONSULTA PÚBLICA – ENTREVISTA**

**FUNDAMENTO LEGAL**

Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009 y Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, que regulan el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

**OBJETIVO:** Conocer las impresiones, de los actores (autoridades locales) del corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera en cuanto al desarrollo del proyecto del sector Construcción, denominado—"Mr. PRECIO CHITRÉ". Cabe señalar que el proyecto, conlleva el cumplimiento de los marcos legales que regulan las actividades en áreas sensitivas (áreas protegidas y zonas de amortiguamiento) (fuentes naturales de agua, a fin de evitar desechos contaminantes, buen servicio de aseo), en armonía con la comunidad circunvecina, en fiel cumplimiento de las leyes, normativas ambientales aplicables y demás concordantes.

**PROMOTOR:** Inmobiliaria Don Antonio S.A (Apoderado legal: Hernán Muntaner por (CIP E-8-150339), teléfono No 270-5500)

**PREGUNTAS:**

- 1- Nombre del Actor consultado, No de identidad y Sector que representa Público /Privado
- 2- ¿usted ha escuchado sobre el proyecto en cuestión? Si/No
- 3- ¿Usted cree que este proyecto puede afectar al ambiente en general? Si/No; Elija el efecto o impacto (ej.: (A) Generación de gases; (B) Generación de ruido; (C) Generación de aguas grises; (D) Generación de olores molestos; (E) Generación de desechos; (F) Generación de polvo; (G) Afectación del libre tránsito de vehículos (H) Riegos de accidentes (I)
- 4- Usted, esta (A), de acuerdo con el proyecto (B), en desacuerdo con el proyecto (C) indiferente al proyecto
- 5- Firma

1			2		3		4		5
AUTORIDAD CONSULTADA	No DE C.I.P	SECTOR Público / Privado	SI	NO	SI	NO	Afectación	DECISION	FIRMA
NOMBRE: Eliezer Canto.	6-81 845	Privado	✓	-	✓	-	Ruido	A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	Ej. Eliezer
NOMBRE: Noris Centella	6-53- 1348	II	✓	-	✓	-	Ruido	A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	Noris G. Centella 6-53-1348
NOMBRE: Arasmely del Carmen Barrios	6-721 12-69	Privado	✓	✓	-	-	-	A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	Arasmely Barrios
NOMBRE: Guadalupe Escobar	6-80- 560	Privado	✓	-	-	-	-	A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	No opino Ni Firma
NOMBRE:								A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	
NOMBRE:								A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	
NOMBRE:								A: DE ACUERDO B: EN DESACUERDO C: INDIFERENTE	

NOMBRE Y FIRMA DEL CONSULTOR: Agustín Sáez De Gracia / Ag. FECHA: 26;27/08/2021

\* Gerente del Restaurante La Pizzeria Manolo.

\* Gerente de La Financiera Mas Medano

\* Residentes de Los Apartamentos Planta Alta Edificio Melo



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFINITIVO  
CON OPCION A COMPRA**



**Entre los suscritos a saber:**

**AGUIRRE, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 270730, del Registro Público de Panamá;

**CT, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 155632970, del Registro Público de Panamá, y;

**FUNDACION ML**, fundación de interés privado organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 12803, del Registro Público de Panamá,

todas las cuales son representadas en este acto por **MONICA LIRA DE PALM**, mujer, panameña, mayor de edad portadora de la cédula de identidad personal No. 8-280-512, en virtud de autorizaciones otorgadas por actas de Junta Directiva de cada una de las mencionadas sociedades de fecha 11 de junio de 2020 quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES**, por una parte, y por la otra,

**ANDREW WRIGHT**, varón, mayor de edad, ecuatoriano, casado, con pasaporte de identidad personal No. 1704028107 actuando en su condición de representante legal de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Folio ciento diecisiete mil seiscientos quince (117615), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto, tal como consta en Acta de Junta de Accionistas de la sociedad, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**,

y quienes actuando conjuntamente se denominarán **LAS PARTES**, han convenido en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Arrendamiento Definitivo que se contiene en las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** (PROPIEDAD) Declaran **LOS ARRENDADORES** que son propietarios de la Finca (6001), de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera, del Registro Público, propiedad de **AGUIRRE S.A.**, la Finca inscrita al Folio Real número seis mil veinticinco (6025), con Código de Ubicación seis mil uno (6001), de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera, del Registro Público, propiedad de **CT, S.A.** y de la Finca inscrita al Folio Real número dos mil seiscientos sesenta y dos (2662), con Código de Ubicación seis mil uno (6001), de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera, del Registro Público, propiedad de **FUNDACIÓN ML**, todas ubicadas en la ciudad de Chitré, corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera, República de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, en adelante denominadas **LAS FINCAS**.

Sobre **LAS FINCAS** existe una edificación de concreto de una planta cuyo uso anterior como local comercial (para uso de supermercado) sus características y estado actual son conocidos por **EL ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA:** (OBJETO) Declaran **LOS ARRENDADORES** que por este medio da en arrendamiento **LAS FINCAS** a favor de **EL ARRENDATARIO**, para que este opere una nueva sucursal de los supermercados de la cadena que opera bajo la razón comercial REY, Mr. Precio, Romero, Metro Plus o Farma Ahorro **LAS FINCAS** tienen las siguientes superficies inscritas:



- a. La Finca inscrita al Folio Real número 4905, Código de Ubicación número 6001, tiene una superficie de trescientos treinta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados (339.40 m<sup>2</sup>).
- b. La Finca inscrita al Folio Real número 6025, Código de Ubicación número 6001, tiene una superficie de seiscientos noventa metros con tres mil centímetros cuadrados (690.3000 m<sup>2</sup>).
- c. La Finca inscrita al Folio Real número 2662, Código de Ubicación número 6001 tiene una superficie de mil quinientos seis metros con quince decímetros cuadrados (1,506.15 m<sup>2</sup>).

**LAS PARTES** han acordado que **EL ARRENDATARIO** hará remodelaciones a sus expensas sobre **LAS FINCAS** para adecuarlas a las características e imagen de los locales comerciales del grupo al cual pertenece **EL ARRENDATARIO**. Estas remodelaciones se describen someramente en el Anexo No. I del presente contrato.

Queda expresamente entendido entre **LAS PARTES** que toda la carga administrativa relativa a la obtención de autorizaciones y permisos relativos a la remodelación, así como los derechos, tasas o tributos que corresponda pagar por razón de las mismas corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Por su parte, **LOS ARRENDADORES** se obligan a colaborar con **EL ARRENDATARIO** en las autorizaciones que como propietarios de **LAS FINCAS** pudieran ser requeridas de su parte con relación a las remodelaciones.

Al vencimiento del Plazo del presente contrato establecido en la cláusula siguiente, sin que **LAS PARTES** resuelvan renovarlo, todas las mejoras no removibles efectuadas quedarán afectas a **LAS FINCAS** y no generarán obligación alguna por parte de **LOS ARRENDADORES** de indemnizar por razón de las mismas a **EL ARRENDATARIO**, al contrario de todas las mejoras removibles que podrán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**, al momento de la terminación del contrato.

**TERCERA (PLAZO)** El término del arrendamiento será de quince (15) años, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. **LAS PARTES** acuerdan que podrán prorrogar el término antes descrito, en cuyo caso se negociarán nuevos términos para el arrendamiento. El contrato de Arrendamiento definitivo quedará prorrogado automáticamente por un período adicional igual, siempre y cuando al vencimiento del término original, ninguna de **LAS PARTES** manifieste por escrito su voluntad de darlo por terminado, con un plazo mínimo de seis (6) meses antes de su vencimiento.

**LAS PARTES** acuerdan que los tres (3) primeros años de Arrendamiento de **LAS FINCAS** son de obligatorio cumplimiento para **EL ARRENDATARIO**.

Transcurridos los tres (3) primeros años, **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato, para lo cual bastará una notificación previa, por escrito, con seis (6) meses de anticipación.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** decidiera dar por terminado el contrato antes del vencimiento del período de obligatorio cumplimiento quedará obligado al pago de los cánones de arrendamiento que hagan falta para cumplir con el término pactado como plazo de cumplimiento obligatorio como total y única indemnización. **EL ARRENDATARIO** acepta que esta obligación aplicará a partir de la vigencia del Contrato de Arrendamiento Definitivo.

Por su parte **LOS ARRENDADORES** se obligan a cumplir con el término pactado para el Contrato de Arrendamiento Definitivo y no podrá darlo por terminado en ningún momento y bajo ninguna circunstancia, salvo por la ocurrencia de algunas de las causales de terminación que se contemplan en la cláusula Décimo Cuarta del presente contrato.

**LOS ARRENDADORES** garantizan a **EL ARRENDATARIO** el uso y disfrute pacífico de **LAS FINCAS** por el tiempo que dure este Contrato.

**CUARTA:**



**ARRENDATARIO** se obliga a entregar el reporte mensual de ventas del Supermercado dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes siguiente. **EL ARRENDATARIO** permitirá que **LOS ARRENDADORES** designen en cualquier momento a su discreción un contador o firma de contadores y se obligan a proporcionar a éste toda la información (incluyendo, pero no limitado a los Reportes Z) que sea requerida para la confirmación de la cifra que se tome como base para el cálculo del canon. **LOS ARRENDADORES** comunicarán a **EL ARRENDATARIO** la visita de las personas designadas para la revisión con al menos cinco (5) días calendario de anticipación y la revisión se hará sin afectar las operaciones habituales de **EL ARRENDATARIO**. La frecuencia de estas revisiones no será mayor a trimestral. **EL ARRENDATARIO** acepta que los cálculos de las ventas netas del negocio que desarrollará sobre LAS FINCAS se realizarán en ciclos de 30 y/o 31 días, dependiendo de los días del mes. **EL ARRENDADOR** acepta que, para los fines de esta cláusula, la base de cálculo consistente en "ventas netas" equivaldrá al resultado de deducir los valores cobrados en concepto de impuesto de transferencia de bienes y servicios (ITBMS) y descuentos otorgados, es decir el monto neto que **EL ARRENDATARIO** usa para declarar los ingresos de la sucursal ante la Dirección General de Ingresos (DGI).

El canon de arrendamiento se computará por mes vencido y será cancelado dentro de los diez (10) días calendario siguientes al mes que se causó, previa presentación de la factura correspondiente. La mora en el pago del canon de arrendamiento acordado por parte de **EL ARRENDATARIO** generará un recargo de que deberá ser adicionado al pago del canon de arrendamiento.

Queda entendido que el Impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y Prestación de Servicios (ITBMS), correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, el cual se cobrará aparte de las sumas antes indicadas.

El pago del canon acordado en esta cláusula deberá realizarse mediante cheque de un banco de la localidad y girado a la orden de AGUIRRE, S.A. o transferencia bancaria (ACH) a la cuenta que a continuación se detalla:

Nombre de la Cuenta: AGUIRRE, S.A.



**QUINTA: (PERÍODO DE GRACIA)** Declaran **LOS ARRENDADORES** que han otorgado a favor de **EL ARRENDATARIO** un período de gracia para el inicio del pago del canon de arrendamiento de seis (6) meses o hasta la fecha en que **EL ARRENDATARIO** concluya las remodelaciones a que se ha referido la cláusula tercera y haya iniciado las operaciones del negocio, lo que ocurra primero.

Dicho período de gracia deberá empezar a contarse a partir de la entrega de LAS FINCAS por parte de **LOS ARRENDADORES**. Para los fines del presente contrato, LAS PARTES celebrarán una diligencia de entrega de llaves de LAS FINCAS dentro de un plazo que no excederá de siete (7) días calendario contados desde la fecha de firma del presente contrato. Cada parte designará un representante autorizado y se levantará un acta de la diligencia. A partir de la fecha de dicha diligencia, comenzará a computarse el período de gracia acordado en esta cláusula.

**EL ARRENDATARIO** se obliga a notificar por escrito a **LOS ARRENDADORES** la fecha de conclusión de las mejoras e inicio de operaciones en el local comercial que corresponde a LAS FINCAS. En el mes en que inicie operaciones el local comercial, el canon de arrendamiento será prorrateado a la cantidad de días desde el cual se dio el inicio de operaciones, si dicho inicio de operaciones ocurrió antes del vencimiento de los seis (6) meses. Con prescindencia de lo anterior, si **LOS ARRENDADORES** no han recibido notificación de inicio de operaciones, la primera factura del canon de arrendamiento se emitirá a partir del séptimo mes contado desde la firma del presente contrato.

Las Partes acuerdan que si dentro del período de tiempo comprendido entre la entrega de LAS FINCAS y los trabajos de remodelación fueran decretadas nuevas restricciones a la actividad de la construcción que afecten la ubicación geográfica en la que se encuentran LAS FINCAS, el período de gracia será prorrogado por la misma cantidad de días que dure el inicio y fin de dicha restricción.



**ARRENDADORES** de daños causados a **EL LOCAL** por **EL ARRENDATARIO**, distintos de aquellos debidos al desgaste o al deterioro normal ocasionados por la acción del tiempo, lo cual deberá ser debidamente comprobado por **LOS ARRENDADORES** y verificado por **EL ARRENDATARIO**.

**SEPTIMA (SUBARRENDAMIENTO)** **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar **LAS FINCAS** sin previo consentimiento de **LOS ARRENDADORES**.

**OCTAVA (OPCIÓN DE COMPRA):** La opción de compra de **LAS FINCAS** se mantendrá vigente por el término de quince (15) años y **EL ARRENDATARIO** podrá ejercerla durante su vigencia en cualquier momento.

El precio de venta de **LAS FINCAS** durante los primeros dos (2) años en caso de que se haga efectiva la opción de compra, se mantendrá fijo por la suma de dos millones de dólares (US\$2,000,000.00). A partir del tercer año el mecanismo de revisión del valor de venta para el ejercicio de la opción de compra sería el siguiente:

- a. Cada una de **LAS PARTES** designará una compañía avaladora.
- b. Ambas compañías avaladoras deberán ser de aquellas cuyos informes son aceptados por la banca local para fines crediticios.
- c. Los valores de los avalúos establecidos por cada una de las avaladoras se promediarán en caso de que difieran, y este será el valor de ejercicio para opción de compra.
- d.
- e. Los avalúos se harán en el momento de que **EL ARRENDATARIO** manifieste su interés de ejercer la opción de la compra.

**EL ARRENDATARIO** notificará por escrito su intención de ejercer la opción de compra a **LOS ARRENDADORES** con al menos noventa (90) días calendario de anticipación.

**NOVENA (Obligaciones de EL ARRENDATARIO):** **EL ARRENDATARIO** se obliga a lo siguiente:

1. A mantener y preservar **LAS FINCAS** en buen estado físico, obligándose acatar las órdenes que le imparten las autoridades de sanidad y seguridad competentes en el área.
2. A no efectuar mejoras, adiciones ni cambios a **LAS FINCAS** distintas a las descritas en el Anexo No. 1 de este contrato, sin la autorización, previa y por escrito, de **LOS ARRENDADORES**.
3. A permitir a **LOS ARRENDADORES** a hacer inspecciones regulares, dando previo aviso de por lo menos cuarenta y ocho (48) horas, entendiéndose así, que le permite el libre acceso a **LAS FINCAS**.
4. A mantener indemne a **LOS ARRENDADORES**, sus directores, empleados y accionistas de cualquier reclamación civil, penal o administrativa interpuestas por terceros y derivada de las actividades comerciales de **EL ARRENDATARIO**. Si cualquiera de **LOS ARRENDADORES**, sus accionistas o directores resultara demandado, denunciado, sujeto a medida cautelar, en cualquier circunscripción y por cualquier causa relacionada con las actividades de **EL ARRENDATARIO**, este deberá notificarle de inmediato apenas tenga conocimiento de tales hechos, designarle representación legal y asumir todas las expensas y honorarios relacionadas a la defensa, levantamiento de medidas cautelares y todas gestión que legalmente fuera necesaria para mantener liberado a **LOS ARRENDADORES** de tales acciones.
5. A pagar puntualmente el canon mensual de arrendamiento.
6. Comunicarle a **LOS ARRENDADORES** en el menor tiempo posible cualquier perturbación, usurpación o daños que causen al inmueble arrendado.
7. **EL ARRENDATARIO** será responsable por las pérdidas o robos que puedan darse en el local comercial que operará sobre **LAS FINCAS**. **LOS ARRENDADORES** no serán responsables en forma alguna por los daños o pérdidas que pudiera sufrir **LAS FINCAS** o bienes propiedad de **EL ARRENDATARIO**, así como los vehículos o personas, que se



**DÉCIMA** Encuentren dentro o fuera de LAS FINCAS sean estos causados por robos o asaltos, incendios, colisión, desórdenes de cualquier índole, hechos causados por la naturaleza o por caso fortuito o de fuerza mayor.

A realizar a su costo todas y cualesquiera reparaciones por daños que afecten a LAS FINCAS causadas por el uso y desgaste natural del local por el transcurso del tiempo, en adición a aquellos trabajos de mantenimiento preventivo o reparaciones que fuera necesario realizar por la acción de EL ARRENDATARIO, por descuido, negligencia o simplemente de carácter estético o preventivo. Queda expresamente entendido que el costo de ninguna de estas reparaciones no podrá ser deducido total o parcialmente del canon de arrendamiento.

**DÉCIMA (DAÑOS Y POLIZAS DE SEGURO):** EL ARRENDATARIO entiende y acepta que el local construido sobre LAS FINCAS es una edificación antigua, declara que conoce su estado, condiciones y adicionalmente ha resuelto cubrir a sus propias expensas una serie de reparaciones previas que estima necesarias para acondicionar el local a la actividad que se propone llevar a cabo, trabajos que se describen en el Anexo No.1 del presente Contrato.

En el caso de que una vez formalizada la entrega de llaves del local arrendado, LAS FINCAS presenten alguna incidencia en su techo, paredes o tuberías internas que no hubiesen sido parte de los trabajos de reparación previos a los que se refiere el párrafo anterior, LOS ARRENDADORES serán responsables por tales reparaciones con un límite de responsabilidad que no superará el valor de tres cánones mensuales de arrendamiento. Las Partes definirán de mutuo acuerdo el alcance y el procedimiento para llevar a cabo tales reparaciones.

LOS ARRENDADORES se obligan a contratar una póliza de seguro con una compañía de seguro de la localidad sobre LAS FINCAS con las siguientes coberturas: incendio, vendaval, temblor, terremoto, e inundaciones a fin de facilitar la continuidad de la actividad de EL ARRENDATARIO ante la ocurrencia de alguno de los siniestros incluidos en la póliza mediante el recibo de la indemnización y reparación del local. Si el valor de los daños causados por tales siniestros excediera los valores de las coberturas, las Partes quedarán en libertad de definir de mutuo acuerdo los términos para rescisión del contrato por causa de fuerza mayor.

EL ARRENDATARIO por su parte se obliga a contratar una póliza de seguro de contenido, responsabilidad civil y las demás que sean habituales en su giro de negocios.

**DÉCIMA PRIMERA (SERVICIOS PÚBLICOS)** Serán por cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos que demande el consumo de luz, agua, teléfono, así como cualquier otro servicio público que requiera EL ARRENDATARIO con motivo de su uso de LAS FINCAS y sus mejoras. EL ARRENDATARIO se obliga a tramitar sus propios contratos de suministro de servicios.

EL ARRENDATARIO pagará, además, todos los impuestos, gravámenes, tasas (aseo u otras) nacionales o municipales que recaigan o recayeran sobre la actividad económica que lleve a cabo EL ARRENDATARIO en LAS FINCAS, así como los que recaigan o recayesen sobre los anuncios que EL ARRENDATARIO coloque en LAS FINCAS y sus mejoras. No obstante, lo antes expresado, queda entendido que EL ARRENDATARIO podrá colocar, por su cuenta, aquellos letreros o anuncios que sean propios del negocio de su giro o de la actividad económica que lleve a cabo en LAS FINCAS y sus mejoras.

**PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO podrá colocar un letrero relativo a su negocio, en el área indicada en los planos de construcción. El costo de la edificación del mismo, así como el pago de cualquier tasa, impuesto municipal o de cualquier tipo, contribución o gravamen, actualmente en vigencia o que se establezca en el futuro, sobre dicho anuncio, aviso, rótulo, letrero, serán a cuenta y de exclusiva responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

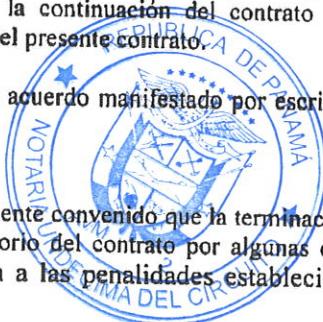
**DÉCIMA SEGUNDA (IMPUESTOS)** Serán de cargo de LOS ARRENDADORES el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre LAS FINCAS, ya sean éstos nacionales o municipales, y se compromete a presentar a EL ARRENDATARIO, cuando ésta lo solicite, prueba que ha efectuado los pagos de que trata esta cláusula.



**DÉCIMA TERCERA: (CAUSALES DE TERMINACIÓN)** Son causales de terminación del contrato de Arrendamiento Definitivo, sin necesidad de declaración o proceso judicial previo, cualquiera de las siguientes causas:

1. La morosidad de tres (3) meses en el pago del canon de arrendamiento
2. La insolvenza o quiebra de **EL ARRENDATARIO**.
3. El hecho de que se interponga contra **EL ARRENDATARIO** cualquier medida cautelar tales como secuestros ó embargos que imposibilite abrir el negocio que se encuentra operando en LAS FINCAS
4. El incumplimiento por **LAS PARTES** de alguna, cualquiera que sea, de las obligaciones y/o prohibiciones que se contemplen en el contrato y sus anexos, si los hubiera. El incumplimiento será reclamado por la parte que se considere afectada a la otra parte, por escrito, otorgando un período de subsanación o cura de cinco (5) días hábiles.
5. La ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor en que se destruyan los bienes que son indispensables para la continuación del contrato y por tanto, se haga imposible cumplir el objetivo del presente contrato.

**LAS PARTES** podrán de mutuo acuerdo manifestado por escrito, dar por terminado el presente contrato.



**PARÁGRAFO:** Queda expresamente convenido que la terminación anticipada al vencimiento del término de cumplimiento obligatorio del contrato por algunas de las causales enunciadas en la presente cláusula, quedará sujeta a las penalidades establecidas en la cláusula tercera del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA: (GASTOS)** Todos los gastos relacionados con la celebración del presente contrato, correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Se excluyen los honorarios de abogados, para lo cual cada parte cubrirá los gastos de los abogados contratados.

**DÉCIMA QUINTA: (CESIÓN)** El presente contrato no podrá ser cedido por **EL ARRENDATARIO**, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, salvo que la cesión sea a una empresa subsidiaria, afiliada o empresa del Grupo, para lo cual bastará una simple notificación por escrito.

**LOS ARREDADORES** no podrán arrendar, vender, ceder, traspasar, donar, enajenar o de cualquier otra forma traspasar la titularidad de LAS FINCAS a un tercero durante la vigencia del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA: (CUMPLIMIENTO IMPERFECTO)** El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla las obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que ejercen a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

**DÉCIMA SEPTIMA: (SOLUCIÓN DE CONFLICTOS)** LAS PARTES convienen en que, en caso de cualquier litigio o controversia, proveniente de o relacionada con este contrato, así como la interpretación, ejecución, cumplimiento, incumplimiento y terminación del mismo, acuerdan someter el caso directamente ante los Tribunales de Justicia de la República de Panamá.

**DÉCIMA OCTAVA: LAS PARTES** se obligan a mantener en estricta confidencialidad toda la información sobre lo acordado en el presente Contrato, absteniéndose de comunicarla a cualquier tercero.

**DÉCIMA NOVENA: (NOTIFICACIONES)** Para los efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuar se harán a las siguientes direcciones:

**LOS ARREDADORES:**



Person: Mónica Lira de Palm.  
Teléfonos: 507-2642338  
Email: m.lira32@yahoo.com  
Con una copia a: ana\_diaz@assetstrust.com  
Dirección Física: Torre Cerromar, Apt. 21, Piso 21, Calle 47 Este, Bella Vista, Ciudad de Panamá.

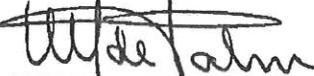
**EL ARRENDATARIO:**

Persona: Juan Pablo Durán  
Teléfonos: (507) 270-5500 / 6831-2332  
Email: jpduran@smrey.com  
Dirección Física: Avenida Nicanor De Obarrio y Calle Ramón Real M. Oficinas Corporativas Grupo Rey

**MIGÉSIMA:(ACEPTACIÓN) LAS PARTES** aceptan en todo el presente contrato y se comprometen a su fiel cumplimiento.

En virtud de lo cual, las partes han ordenado que este contrato sea debidamente ejecutado por sus respectivos firmantes autorizados a través de medios electrónicos dada la situación de emergencia nacional por COVID-19, para tal fin, el dieciocho (18) de marzo de 2021.

**LOS ARRENDADORES**  
AGUIRRE, S.A.  
CT, S.A.  
FUNDACION ML

  
MONICA LIRA DE PALM

Cédula 8-280-512

**EL ARRENDATARIO**  
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
**CERTIFICO:** Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.

10 SEP 2021

Panamá,

  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2021.08.05 16:17:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 290781/2021 (0) DE FECHA 05/08/2021

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION ML.

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 12803 (U)DESDE EL VIERNES, 24 DE DICIEMBRE DE 2004

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR:FUNDADOR FIDUCIARIO

MIEMBRO / SECRETARIO:MONICA LIRA DE PALM

MIEMBRO / PRESIDENTE:ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.

AGENTE RESIDENTE:EDUARDO HERNANDEZ RAMIREZ

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00DÓLARES AMERICANOS  
EL PATRIMONIO INICIAL DE LA FUNDACION ES DE DIEZ MIL DOLARES.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁPROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**RESTRICCIONES:** TODAS LAS ACTAS DE LA FUNDACION DEBERAN CONTENER LA FIRMA DEL SEÑOR MIGUEL ANGEL LIRA HERNANDEZ. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 24 DE ABRIL DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 166423/2015 (0).

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE AGOSTO DE 2021A LAS 03:40 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403109243**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56AFDB8C-B92A-432E-8C59-57E980BD81F1

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: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2021.08.05 16:10:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
290722/2021 (0) DE FECHA 08/05/2021

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 61090 (S) DESDE EL LUNES, 06 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPtor: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.

DIRECTOR: MATHIAS MOOSBERGER

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORG A PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SE OTORG UN PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 03:32**

**P.M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403109188**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 60F26992-CA7B-477B-9214-A8C003309E0D

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO FUNDACIONAL  
DE LA FUNDACION ML**

Habiéndose renunciado al aviso y convocatoria, se celebró una reunión extraordinaria de los Miembros del Consejo Fundacional de **FUNDACION ML** (la "Fundación"), fundación de interés privado inscrita a Folio 12803 (U) de la Sección de Personas del Registro Público, el día once (11) de junio de dos mil veinte (2020), a las diez de la mañana (10:00 a.m.), en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Presentes o representados en dicha reunión, estuvo la totalidad de los Miembros del Consejo Fundacional de la Fundación, a saber:

**ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**

Miembro/Presidente – Representada por José Manuel Jaén M.

**MÓNICA LIRA DE PALM**

Miembro/Secretaria

Habiéndose constatado la presencia del quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, siendo esta presidida por el señor JOSÉ MANUEL JAÉN M., en su condición de Apoderado General de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., Miembro/Presidente del Consejo Fundacional, entidad que a su vez ha autorizado la participación de esta en la presente reunión. Por su parte, a señora MÓNICA LIRA DE PALM, Miembro /Secretaria del Consejo Fundacional, levantó el acta de la reunión.

El Presidente manifestó que los objetos a tratar en la reunión eran considerar la conveniencia de lo siguiente:

1. Autorizar que la Fundación autorice la firma de un **MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ("MOU") DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 117615, del Registro Público de Panamá, cuyo texto fuere presentado ante esta reunión para aprobación.
2. Autorizar a la señora Mónica Lira de Palm, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con domicilio en San Francisco, Calle 71, Edificio Vista Serena, Apartamento 10-A y portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-quinientos doce (8-280-512), para que, en nombre y representación de la Fundación, suscriba el Memorando de entendimiento previamente indicado, así como todos los documentos públicos y privados para dar efecto a lo anterior.

Debidamente discutido el tema, luego de moción presentada, secundada y aprobada por unanimidad, el Consejo Fundacional resolvió lo siguiente:

**RESUÉLVESE**

**PRIMERO: AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, que la Fundación, firme un **MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ("MOU") DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 117615, del Registro Público de Panamá, cuyo texto fuere presentado y debidamente aprobado por los miembros de la Fundación.

**SEGUNDO: AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, a la señora Mónica Lira de Palm, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con domicilio en San Francisco, Calle 71, Edificio Vista Serena, Apartamento 10-A y portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-quinientos doce (8-280-512), para que, en nombre y representación de la Fundación, suscriba el mencionado Memorando de Entendimiento, así como todos los documentos públicos y privados para dar efecto a lo anterior.

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión.

JOSE MANUEL JAÉN M.  
En representación de  
**ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**  
Presidente

MÓNICA LIRA DE PALM  
Secretaria

La suscrita certifica, por este medio, que lo anterior es una copia verdadera de su original.

MÓNICA LIRA DE PALM  
Secretaria



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

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

13 SEP 2021

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

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

14 SEP 2021

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



24

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2021.08.05 16:16:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

290763/2021 (0) DE FECHA 05/08/2021

QUE LA SOCIEDAD

AGUIRRE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 270730 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE MARZO DE 1993

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALVIN WEEDEN GAMBOA

SUSCRITOR: JOSE GUILLERMO GARCIA VALDES

DIRECTOR / TESORERO: EDUARDO HERNANDEZ RAMIREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CECILIA TOMASA ALCOVE DE LIRA

DIRECTOR / VOCAL: DALMA SARAY BATISTA VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MONICA LIRA DE PALM

AGENTE RESIDENTE: EDUARDO HERNANDEZ RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS Y O AL PORTADOR, SIN VALOR NOMINAL.ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE AGOSTO DE 2021A LAS 03:37 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403109231**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 26DEF21B-DDD1-47D0-80CE-C237D71C703F

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE  
AGUIRRE, S.A.**

Habiéndose renunciado al aviso y convocatoria, se celebró una reunión extraordinaria de los miembros de veinte (2020), a las ocho de la mañana (8:00 a.m.), en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Presentes en dicha reunión, personalmente o por medio de apoderado, estuvieron la totalidad de los miembros de la Junta Directiva, a saber:

<b>Miguel Ángel Lira Hernández</b>	- Presidente
<b>Cecilia Tomasa Alcove de Lira</b>	- Directora/Secretaria
<b>Eduardo Hernández Ramírez</b>	- Director/Tesorero
<b>Dalma Saray Batista</b>	- Directora

Habiéndose constatado la presencia del quórum reglamentario, se declaró abierta la reunión por el señor **Miguel Ángel Lira Hernández**, Presidente titular de la Sociedad y la señora **Cecilia Tomasa Alcove de Lira**, Secretaria titular de la Sociedad, llevó el acta de la misma.

La Presidenta manifestó que los objetos a tratar en la reunión eran considerar la conveniencia de lo siguiente:

1. Autorizar que la Sociedad autorice la firma de un **MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ("MOU") DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 117615, del Registro Público de Panamá, cuyo texto fuere presentado ante esta reunión para aprobación.
2. Autorizar a la señora Mónica Lira de Palm, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con domicilio en San Francisco, Calle 71, Edificio Vista Serena, Apartamento 10-A y portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-quinientos doce (8-280-512), para que, en nombre y representación de la Sociedad, suscriba el Memorando de entendimiento previamente indicado, así como todos los documentos públicos y privados para dar efecto a lo anterior.

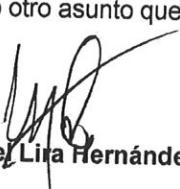
Luego de agotadas todas las explicaciones y a moción debidamente presentada, secundada y aprobada por unanimidad, se resolvió lo siguiente:

**R E S U É L V E S E :**

**PRIMERO: AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, que la Sociedad, firme un **MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ("MOU") DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en Mercantil, al Folio número 117615, del Registro Público de Panamá, cuyo texto fuere presentado y debidamente aprobado por los miembros de la Fundación.

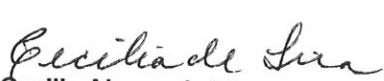
**SEGUNDO: AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, a la señora Mónica Lira de Palm, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con domicilio en San Francisco, Calle 71, Edificio Vista Serena, Apartamento 10-A y portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-quinientos doce (8-280-512), para que, en nombre y representación de la Sociedad, suscriba el mencionado Memorando de Entendimiento, así como todos los documentos públicos y privados para dar efecto a lo anterior.

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión.

  
**Miguel Ángel Lira Hernández**  
 Presidente

  
**Cecilia Alcove de Lira**  
 Directora/Secretaria

La suscrita, certifica que lo anterior es fiel copia de su original.

  
**Cecilia Alcove de Lira**  
 Directora/Secretaria

Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

13 SEP 2021



  
 Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
 Notario Público Segundo



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

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

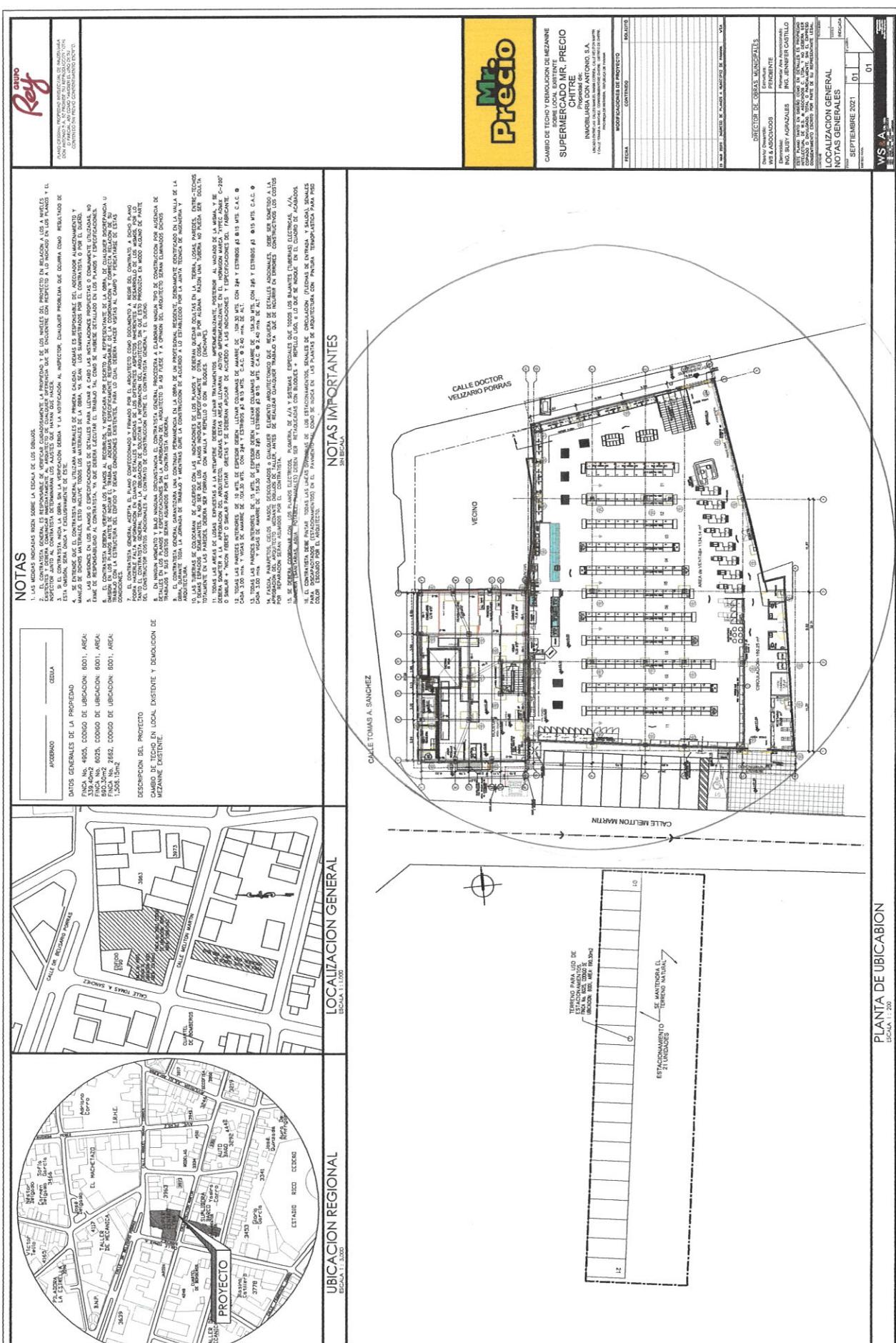
Panamá,

13 SEP 2021

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo

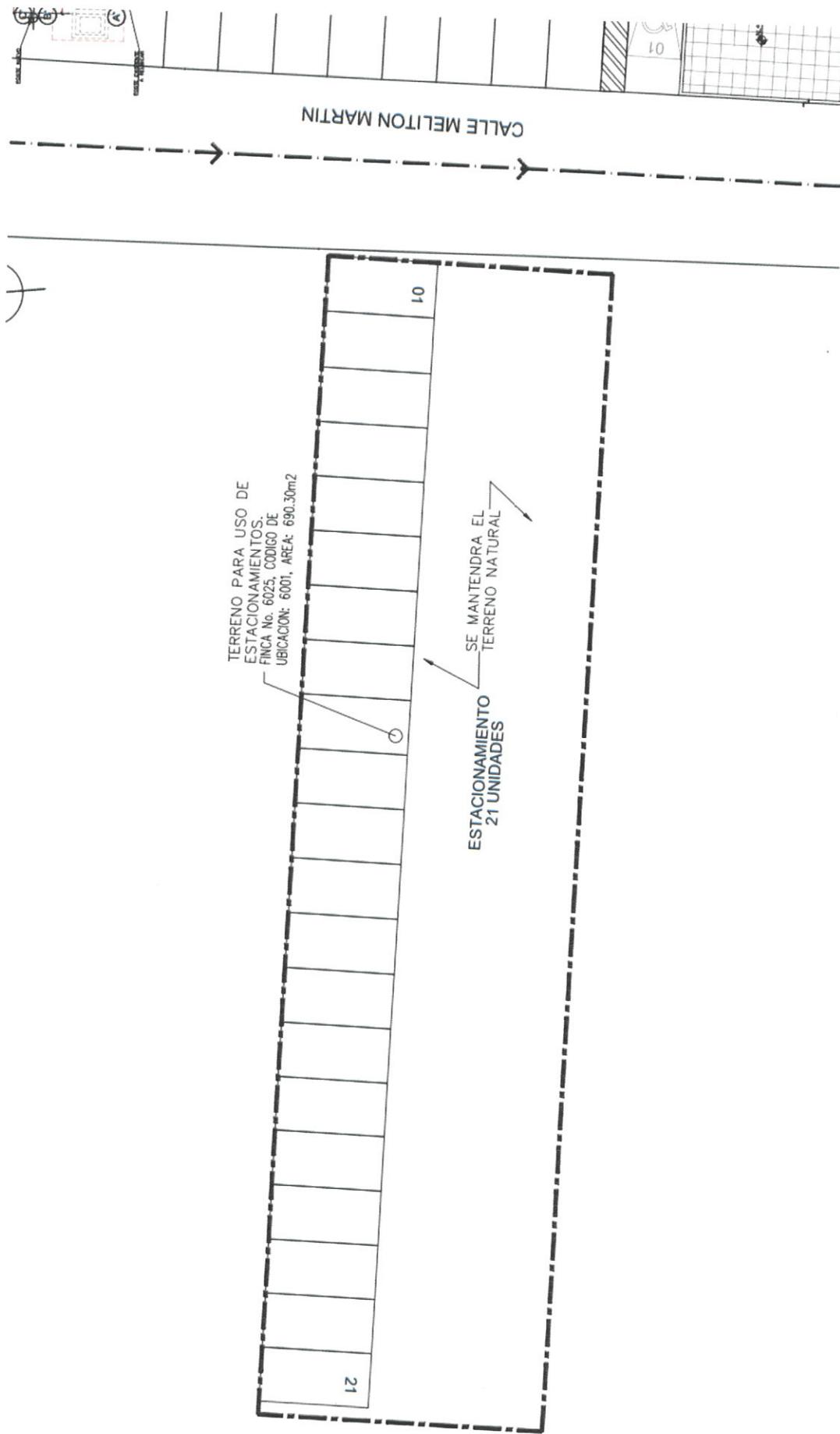


27



Proyecto

17N 562588.588E 880325.661N



28