

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DE PANAMA

0800



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA MIL CIENTO SETENTA Y TRES ----- 1,173 -----

Por la cual BG TRUST INC., en calidad de Fiduciaria otorga Poder especial a la sociedad denominada ETAPA UNO PDB, S. A.

Panamá, Febrero 11 de 2019.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los once (11) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMANA, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta y cuatro - ochenta (8-164-80), Compareció personalmente RAÚL ALEMÁN ZUBIETA, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos treinta y dos - cuatrocientos veintisiete (8-232-427), actuando individualmente en nombre y representación de BG TRUST, INC., sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en el Registro Público a la Ficha número cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos diez (444710), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), debidamente autorizado en su condición de Apoderado General, según consta en la misma Ficha cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos diez (444710), Documento quinientos setenta y tres mil setecientos treinta y siete (573737), de la Sección (Mercantil) del Registro Público de Panamá, sociedad que actúa no a título personal sino en calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado BG TRUST, INC. (0129-GTIA-18) constituido mediante la Escritura Pública número cuatro mil novecientos tres (No. 4,903) de diez (10) de abril de dos mil dieciocho (2018) inscrito al Folio (Fideicomisos) treinta millones ciento veintiseis mil doscientos setenta y siete (30126277), (en adelante "EL FIDUCIARIO"), mediante

313815



Este acto otorga poder especial a ETAPA UNO PDB, S.A. sociedad anónima organizada conforme a las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio uno cinco cinco seis seis uno dos cinco cinco (155661255) de la sección de micropelículas (mercantil), cuyo representante legal es el señor JUAN RAÚL HUMBERT CABARCOS, varón, panameño, mayor edad, soltero, independiente, con cédula de identidad personal ocho - ochocientos treinta y cinco - quinientos cuarenta y seis (8-835-546) con domicilio en Parque Industrial, Costa del Este, I Storage, Oficina A cero cinco (A05), Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, sujeto a las siguientes declaraciones y facultades:

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos tres (No. No.4903) de diez (10) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio (Fideicomisos) número treinta millones ciento veintiséis mil doscientos setenta y siete (No. 30126277), la sociedad PALO VERDE HOLDINGS, S.A. constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en el Registro Público al Folio Mercantil Folio número uno cinco cinco seis tres siete cuatro cuatro nueve (155637449) (en adelante "EL FIDEICOMITENTE"), los señores ENRIQUE ENRIQUE REAL PRECIADO, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y nueve-cuatrocientos cincuenta y ocho (8-759-458) y JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos treinta y cinco-quinientos cuarenta y seis (8-835-546), (en adelante los "PROMOTORES") y EL FIDUCIARIO constituyeron un fideicomiso de garantía al amparo de las disposiciones de la Ley uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) (en adelante "EL FIDEICOMISO"). -----

SEGUNDO: Que para los fines descritos en EL FIDEICOMISO, se traspasó a favor de EL FIDUCIARIO las fincas inscritas al Folio Real número once



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

12.2.13 313816/0800

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mil doscientos cincuenta y tres (11253); treinta millones doscientos setenta y seis mil veintitrés (30276023); treinta millones doscientos setenta y seis mil cuarenta y uno (30276041); dos mil ciento cuatro (2104); treinta millones doscientos sesenta y nueve mil doscientos cincuenta (30269250); veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (24444), dos mil ciento cincuenta y dos (2152); cuarenta mil novecientos veinticinco (40925) de la Provincia de Coclé, todas con código de ubicación dos mil quinientos cinco (2505), ubicada en el Distrito Penonomé (en adelante "LAS FINCAS"), sobre la cual se desarrolla un proyecto de viviendas denominado PASEO DEL BOSQUE (en adelante "EL PROYECTO"). -----

TERCERO: Que tal y como consta en el literal (b) de la cláusula SEPTIMA de EL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO sujeto a las instrucciones del COMITÉ DE DIRECCIÓN, tendrá amplios poderes y facultades para otorgar poderes, delegar responsabilidades y nombrar agentes, mandatarios o representantes. -----

CUARTO: Que en virtud de lo anterior, y de acuerdo a las instrucciones recibidas del COMITÉ DE DIRECCIÓN, EL FIDUCIARIO por este medio otorga PODER a ETAPA UNO PDB, S.A. para que ejerza las funciones de naturaleza técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de EL PROYECTO, quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, la sociedad ETAPA UNO PDB, S.A. asumiría la total responsabilidad por la ejecución de EL PROYECTO, sin perjuicio de la responsabilidad que tienen los PROMOTORES sujeto a los fines y a la cláusulas Quinta y Sexta del Fideicomiso, y a las demás condiciones y obligaciones que imponga el instrumento de fideicomiso, a fin de que desarrolle las actividades propias del giro de EL PROYECTO con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a

313816



continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con LAS FINCAS:

1. Ante el Ministerio de Ambiente:

- a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas -----
- b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -----
- c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -----
- d. Solicitud de Permiso de Tala -----
- e. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce -----
- f. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica -----
- g. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental -----
- h. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación -----

2. Ante el Municipio de Penonomé:

- a. Solicitud de Paz y Salvos -----
- b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad -----
- c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad -----
- d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta -----
- e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos -----
- f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto -----
- g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción -----
- h. Solicitud de Permisos de Construcción -----
- i. Solicitud de Permisos de Ocupación -----

3. Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ("IDAAN"):

- a. Solicitud de Paz y Salvos -----
- b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -----
- c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable -----

REPÚBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMA

12.2.19

B/ 08.00

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



- d. Solicitud de Gráficos de Presión -----
- e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua -----
- 4. Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá: ---
 - a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto -----
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos -----
 - c. Solicitud de Permisos de Construcción -----
 - d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura -----
 - e. Solicitud de Permisos de Ocupación -----
 - f. Solicitud de Permiso Eléctrico -----
 - g. Solicitud de Certificado de Hermeticidad de Gas -----
 - h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio -----
- 5. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre ("ATTT"): ---
 - a. Solicitud de Aprobación de Planos -----
 - b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito -----
- 6. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT"): ---
 - a. Poder donde se autoriza al abogado de la empresa, que sobre la fincas se incorpore un P.H. -----
 - b. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto -----
 - c. Solicitud de Segregación y/o Unificación de Fincas -----
 - d. Solicitud de Inscripción de Propiedad Horizontal -----
 - e. Solicitud de Aprobación de Planos -----
 - f. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos -----
 - g. Tramites de aprobación de esquema de Ordenamiento Territorial. -----
- 7. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ("ANATI"):-
 - a. Solicitud de Actualización de Escrituras -----
 - b. Solicitud de Actualización de Cambio de Ubicación de las Fincas -----
 - c. Solicitud de Correcciones varias en las Fincas -----
 - d. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca. -
 - e. Solicitud de Actualización de nuevas fincas constituidas bajo un PH -----

31897



- f. Solicitud de Actualización de Finca Madre de un PH -----
- g. Solicitud de Actualización de Fincas Nuevas -----
- h. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios -----
- 8. Ante el Registro Público de Panamá: -----
 - a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro. -----
 - b. Solicitud de Incorporación de Fincas de la Propiedad Horizontal ---
- 9. Ante el Ministerio de Obras Públicas ("MOP"): -----
 - a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura -----
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos -----
- 10. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad ("SENADIS"): -----
 - a. Solicitud de Aprobación de Planos -----
- 11. Ante la Dirección General de Ingresos ("DGI"): -----
 - a. Solicitud de Paz y Salvos -----
 - b. Solicitud de Actualización de Datos Generales del Fideicomiso -----
 - c. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta -----
 - d. Solicitud de Correcciones por error en cobros de impuestos -----
 - e. Presentación de Formularios 106 y Formularios 107 -----
- 12. Ante el Ministerio de Salud: -----
 - a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -----
 - b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción -----
 - c. Solicitud de Aprobación de Planos -----
- 13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral: -----
 - a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad -----
 - b. Solicitud de Inspector de Seguridad -----
- 14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil ("SINAPROC"): -----
 - a. Solicitud de Aprobación de Planos -----
- 15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. -----

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

PUBLICA DE PANAMA

12.2.19 B/ 08.00



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- a. Solicitud de Aprobación de Planos -----
 - b. Solicitud de Energización de la Obra -----
16. Ante Cable Onda, S.A.: -----
- a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet -----

QUINTO: Que EL FIDUCIARIO realiza las declaraciones mediante esta minuta, siendo válida únicamente y exclusivamente para autorizar a la sociedad ETAPA UNO PDB, S.A. a que sea protocolizada ante Notario Público de Panamá e inscriba en el Registro Público de Panamá al Folio (Fideicomisos) treinta millones ciento veintiseis mil doscientos setenta y siete (30126277), con el propósito de otorgar todos los consentimientos necesarios, autorizaciones y facultades con la finalidad de llevar a cabo los fines y objetivos de EL FIDEICOMISO en lo que respecta al desarrollo de EL PROYECTO, pudiendo a su vez la sociedad ETAPA UNO PDB, S.A., bajo su entera responsabilidad, otorgar poderes a terceros a efectos de que realicen los respectivos trámites ante las entidades listadas en la presente autorización. -----

Las facultades aquí conferidas podrán ser revocadas en cualquier momento sin previo aviso y sin lugar ni derecho a ninguna indemnización. -----

Panamá, 7 de enero de 2019. -----

BG TRUST, INC. - actuando no a título personal sino en calidad de Fiduciario. ----- (fdo.) Raúl Alemán Zubieta - Cédula No. 8-232-427 -- Aceptado por ETAPA UNO PDB, S.A.: -- (fdo.) Juan Raúl Humbert Cabarcos - Cédula No. 8-835-546 -----

Leída como le fue esta escritura al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, los señores José Antonio Flores Salas, con cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos sesenta y ocho - cuatrocientos noventa y dos (8-468-492), y Victor Lara, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos siete - seiscientos ochenta y siete (8-507-687), mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a

BBE 113818

quienes conozco, son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mi, el Notario que doy fe.----- Esta escritura lleva el número mil ciento setenta y tres ----- 1,173 -----

RAUL ALEMAN ZUBIETA ---- **JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS** ---- José Antonio Flores Salas ---- Victor Lara ---- CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, Notario Público Tercero.

----- Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los once (11) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).-



Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero

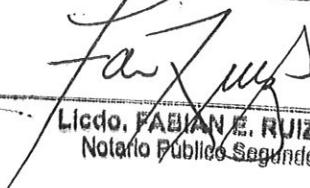


Yo, FABIAN E. RUIZ S., Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad N° 8-421-593,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 30 JUN 2020



Licdo. FABIAN E. RUIZ S.
Notario Público Segundo



