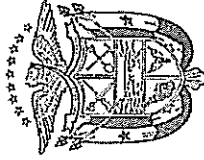


930647/2016 (0)

26/07/2016 07:00:53 PM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Anayansy Jované Cubilla

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

AVENIDA EL PAICAL,
EDIFICIO MEGA PARKING,
PLANTA BAJA.

Apartado Postal: 0819-01296, Zona 6A, El Dorado
Panamá, República de Panamá
ajovane@notaria2panama.com
TELS.: 395-0180 / 395-0184 / 395-0182

COPIA

ESCRITURA No. 5,437 DE 30 DE Junio DE 2015

POR LA CUAL:

GLOBAL BANK CORPORATION libera hipoteca y anticresis sobre una finca, la sociedad SUPER VALLAS, S.A. vende finca a la sociedad RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP.; BALBOA BANK & TRUST, CORP. celebra un contrato de préstamo comercial con la sociedad RICH & NOBLE, CORP., por un lado, y por otro lado, la sociedad RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP como FIDEICOMITENTE; FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. como Fiduciario, y BALBOA BANK & TRUST, CORP, como Beneficiario, celebran un contrato de fideicomiso de garantía.

ROBERTO MINA
8-779-2067

2,255.00
110.00
2,365.00

SECCIÓN PEF



ALTERACIÓN DE TURNO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA: 2015.07.31 14:51:13 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 330647/2015 (O) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 29/07/2015 A LAS 01:30 PM

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 5437
AUTORIZANTE: ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA NO.2
FECHA: 30/06/2015
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 351529
IMPORTE DOS MIL SETECIENTOS TRES BALBOAS (B/. 2,703.00)
FECHA DE PAGO 29/07/2015

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 61757 (F) ASIENTO Nº 1 MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:48 PM)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 61757 (F) ASIENTO Nº 2 CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:49 PM)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 61757 (F) ASIENTO Nº 3 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:50 PM)

(FIDEICOMISOS) FOLIO Nº 30122795 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:51 PM)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 61757 (F) ASIENTO Nº 4 FIDEICOMISO FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:50 PM)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 61757 (F) ASIENTO Nº 5 PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 31 DE JULIO DE 2015 (02:50 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DANILO ANTONIO BAEZA LINARES.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE-----

----- (5,437) -----

Por la cual GLOBAL BANK CORPORATION libera hipoteca y anticresis sobre una finca, la sociedad SUPER VALLAS, S.A. vende finca a la sociedad RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP.; BALBOA BANK & TRUST, CORP. celebra un contrato de préstamo comercial con la sociedad RICH & NOBLE, CORP., por un lado, y por otro lado, la sociedad RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP como FIDEICOMITENTE; FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. como Fiduciario, y BALBOA BANK & TRUST, CORP., como Beneficiario, celebran un contrato de fideicomiso de garantía.-----

----- Panamá, 30 de Junio de 2015 -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta (30) días del mes de Junio de dos mil quince (2015), ante mí ANAYANSY JOVANE CUBILLA, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos uno – doscientos veintiséis (4-201-226), comparecieron personalmente OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada GLOBAL BANK CORPORATION, sociedad debidamente constituida e inscrita a la ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), rollo cuarenta mil novecientos setenta y nueve (40979), imagen cero cero veinticinco (0025), Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder inscrito en la ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), rollo cuarenta y dos mil seiscientos treinta y ocho (42638), imagen cero cero cincuenta y cuatro (0054) Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará EL BANCO, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar lo siguiente:-----

-----SECCIÓN PRIMERA (I)-----

-----CANCELACION DE GRAVAMENES-----

PRIMERO: Declara EL BANCO que mediante escritura pública número diecinueve mil

doscientos veintiséis (19226) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, inscrita en el Registro Público, a la Ficha cuatrocientos dieciocho mil trescientos cuarenta y seis (418346), documento un millón doscientos setenta y tres mil quinientos ocho (1273508), de la Sección de Micropelículas (Hipotecas y Anticresis), desde el once (11) de enero de dos mil ocho (2008), celebró un contrato de varias facilidades crediticias con SUPER VALLAS, S.A., hasta por la suma de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$55,250.00), moneda legal de los Estados Unidos de América.

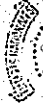
SEGUNDO: Declara EL BANCO que para garantizar el pago de las referidas facilidades crediticias, sus intereses, las costas y gastos se constituyó Primera Hipoteca y Anticresis, sobre la finca sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424) de la Sección de Propiedad Provincia de Panamá, del Registro Público.

TERCERO: Declara EL BANCO que mediante escritura pública número dieciséis mil noventa y cuatro (16094) del dieciocho (18) de agosto de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, inscrita en el Registro Público, a la Ficha cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y uno (436451), documento un millón cuatrocientos trece mil novecientos dos (1413902), de la Sección de Micropelículas (Hipotecas y Anticresis), desde el veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008), modificada mediante escritura pública número nueve mil cuatrocientos sesenta y dos (9462) del dos (2) de julio de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Octava del Circuito Notarial de Panamá, inscrita en el Registro Público, a la Ficha cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y uno (436451), documento dos millones cuatrocientos setenta y siete mil ochocientos treinta y ocho (2477838), de la Sección de Micropelículas (Hipotecas y Anticresis), desde el ocho (8) de octubre de dos mil trece (2013), celebró un contrato de varias facilidades crediticias con SUPER VALLAS, S.A., hasta por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (US\$50,000.00), moneda legal de los Estados Unidos de América.

CUARTO: Declara EL BANCO que para garantizar el pago de las referidas facilidades crediticias, sus intereses, las costas y gastos se constituyó Segunda Hipoteca y Anticresis Condicionada, sobre la finca sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ



2012.11.15

9/08.00



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424) de la Sección de Propiedad Provincia de Panamá, del Registro Público.

QUINTO: Declara EL BANCO que por este medio cancela tanto la Primera Hipoteca y Anticresis, como la Segunda Hipoteca y anticresis condicionada, sobre la finca antes mencionada.

SEXTO: Declara EL BANCO que hace esta cancelación de gravámenes por haber recibido de BALBOA BANK & TRUST, CORP., carta promesa de pago irrevocable de fecha uno (1) de junio de dos mil quince (2015), por la cual se obligan a pagarle a ÉL BANCO la suma de SETENTA Y SIETE MIL DOLARES (US\$77,000.00), con el producto del préstamo que han concedido a RICH & NOBLE CORP., con garantía fiduciaria. Esta cancelación de gravámenes está sujeta a la inscripción de la préstamo que celebra RICH & NOBLE CORP., con BALBOA BANK & TRUST, CORP., en el cual deberá constar la cesión hecha a EL BANCO por la suma de SETENTA Y SIETE MIL DOLARES (US\$77,000.00), de lo contrario esta cancelación de gravámenes no debe inscribirse.

SEPTIMO: Son por cuenta de SUPER VALLAS, S.A., todos los gastos relacionados con la presente cancelación de gravámenes.

Conforme a minuta elaborada por el Licenciado Alejandro de León, con cédula número ocho - ochocientos veintinueve - novecientos noventa y siete (8-821-997), idoneidad número quince mil quinientos noventa y tres (15,593), abogado en ejercicio.

En este mismo acto comparecieron personalmente SANTANA ABREGO GOMEZ, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, con domicilio en Juan Díaz, Las Acacias, Lote veintitrés (23), con cédula de identidad personal número nueve-ciento cinco-setecientos ochenta y dos (9-105-182), debidamente facultado para este acto según Acta de reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, actuando en sus condición de Presidente y representante Legal de la Sociedad Super Vallas, S.A., debidamente inscrita a la ficha tres uno uno dos siete cuatro (311274), rollo cuatro ocho cinco seis siete (48567), imagen cuatro nueve (49), de la Sección de micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en la sucesivo se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra YOONJUNG KWON, mujer, Coreana, casada, mayor de edad, empresaria, vecina de esta ciudad, con domicilio en P.H. Plaza del pacifico Local cinco (5) cédula de identidad personal número E-

ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien aparece en el Registro Público como YOON JUNG KWON y con pasaporte número PAS-JR dos uno seis siete tres seis siete (PAS-JR 2167367) y es la misma persona, quien actúa en nombre y representación de RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP., sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha número setecientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos (782952) y Documento dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y uno (2258781) de la Sección Mercantil, del Registro Público debidamente autorizada según Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que se inserta al final de este documento para que forme parte integral de la presente escritura pública, quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; conviene en suscribir el presente contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:-----

-----SECCIÓN SEGUNDA (II) -----

-----COMPRAVENTA-----

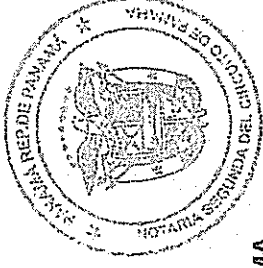
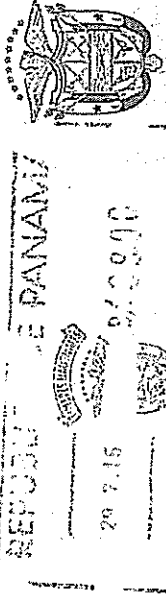
PRIMERA: Declara EL VENDEDOR que es propietario de la Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424); Código ocho mil setecientos doce (8712) inscrita en la Sección de Propiedad del registro público, Provincia de Panamá, que corresponde al Lote número veintitrés (23), ubicado en Las Acacias, Juan Díaz, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas medidas, superficie y demás detalles constan en el Registro Público.-----

SEGUNDA: Declara EL VENDEDOR que por este medio da en venta real y efectiva LA FINCA libre de gravámenes y de tasas impositivas sean estas nacionales y/municipales, no solo por impuestos y tasas sino también por los servicios públicos que dotan la finca, pero con las restricciones de ley que pudieran constar inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción a EL COMPRADOR.-----

TERCERA: Que el precio de venta de LA FINCA es por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES AMERICANOS CON CERO CERO CENTECIMOS (US\$398,000.00), de los cuales declara EL VENDEDOR haber recibido a su entera satisfacción la suma de CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES AMERICANOS CON CERO CERO CENTECIMOS (US\$45,000.00); y la diferencia o sea, la Cantidad de TRESCIENTOS

1,141.00

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



CINCUENTA Y TRES (US\$353,000.00), serán cancelados mediante cartas Promesa de Pago Irrevocable de la siguiente manera: GLOBAL BANK CORPORATION la suma de SETENTA Y SIETE MIL DOLARES AMERICANOS CON CERO CERO CENTECIMOS (US\$77,000.00); RAMIRO MIRANDA la suma de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON CERO CERO CENTESIMOS (US\$19,900.00), SANTANA ABREGO GOMEZ CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTESIMOS (US\$189,421.99), el saldo diferencial de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON CERO UN CENTECIMOS (US\$66,678.01) a favor del VENDEDOR, EL COMPRADOR descuenta la suma de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON CERO CERO CENTESIMOS (US\$19,900.00) pagados al Tesoro Nacional; quedando un saldo a favor de EL VENDEDOR por la suma de CUARENTA Y SEISMIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON CERO UN CENTESIMOS (US\$46,678.01) pagaderos por el COMPRADOR a la firma de la Escritura Final de Compraventa mediante cheque certificado o de Gerencia de un Banco de la Localidad a EL VENDEDOR.

CUARTA: Las partes acuerdan que los pagos de EL VENDEDOR son el pago del Impuesto de Transferencia de Bien Inmueble y el impuesto de Ganancia a Capital y está obligado a suministrar el paz y Salvo de Inmuebles, el paz y Salvo del Idaan y el comprobante de pago de Tasa Única de la sociedad a más tardar a la firma de la correspondiente escritura de Compraventa. Estos serán asumidos por EL COMPRADOR y descontados del precio de venta a EL VENDEDOR. EL COMPRADOR asume los gastos de protocolización e inscripción de la presente Escritura Pública de compraventa.

QUINTA: Declaran EL COMPRADOR que acepta la venta que le hace EL VENDEDOR en los términos y Condiciones aquí expuestos.

Refrendo por el Licenciado RAFAEL ANTONIO AGAMES JAÉN, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y siete- dos mil quinientos diez (8-257-2510) y Registro de Idoneidad número tres mil setenta (3070).

En este acto comparecieron personalmente YOONJUNG KWON, mujer, Koreana, casada, empresaria, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número

E-ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien aparece en el Registro Público como YOON JUNG KWON y con pasaporte número PAS-JR dos uno seis siete tres seis siete (PAS-JR 2167367) y es la misma persona quien actúa en nombre y representación de RICH & NOBLE CORP, sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha seiscientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete (699837) y Documento un millón setecientos setenta mil doscientos noventa (1770290) de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente autorizada según Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que se inserta al final de este documento para que forme parte integral de la presente escritura pública, quien en adelante se denominará LA PARTE DEUDORA y los señores ADALBERTO RODRIGO SALDAÑA PINTO, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta – setecientos treinta y ocho (8-730-738) y ANTONIO DEL VALLE VELASQUEZ, varón venezolano, mayor de edad, soltero, banquero, con pasaporte número cero seis cero siete nueve cinco tres ocho cuatro (060795384), de tránsito por esta ciudad, ambos, actuando en nombre y representación de BALBOA BANK & TRUST, CORP., sociedad debidamente inscrita a la Ficha número cuatrocientos veintisiete mil doscientos ocho (427,208), Documento número cuatrocientos diecinueve mil novecientos noventa y nueve (419,999), de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultados para este acto según consta inscrito a la Ficha cuatrocientos veintisiete mil doscientos ocho (427,208), Documento número dos millones trescientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos uno (2,364,401), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público (en adelante EL BANCO), personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta escritura pública un contrato de préstamo, como en efecto lo hago, en base a las siguientes cláusulas:-----

-----SECCIÓN TERCERA (III) -----

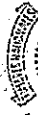
----- CONTRATO DE PRÉSTAMO -----

PRIMERA (CUANTÍA, FINALIDAD Y CESIÓN): Declara LA PARTE DEUDORA que reconoce deberle a EL BANCO la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$286,321.99), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que de dicha entidad bancaria ha recibido en calidad de préstamo, que será utilizada para la compra de la

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ



20 7 15



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); Inscrita al documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1482424); Código ocho mil setecientos doce (8712), ubicada en urbanización Las Acacias, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, (en adelante EL PRESTAMO),.....

LA PARTE DEUDORA por este medio cede a SUPER VALLAS, S.A. la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$286,321.99), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, quien a su vez cede el importe antes mencionado como sigue:

1) A favor de RAMIRO MIRANDA con cédula de identidad personal número cuatro - setecientos treinta y siete - dos mil doscientos cincuenta y cuatro (4-737-2254) la suma de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DÓLARES (US\$19,900.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América;

2) A favor de SANTANA ÁBREGO GÓMEZ con cédula de identidad personal número nueve - ciento cinco - setecientos ochenta y dos (9-105-782) la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$189,421.99) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y; ---

3) A favor de GLOBAL BANK CORPORATION la suma de SETENTA Y SIETE MIL DÓLARES (US\$77,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América lo que totaliza la totalidad del monto de EL PRESTAMO, con lo cual se entiende se hace entrega de éste.....

SEGUNDA (PLAZO Y FORMA DE PAGO): LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar a EL BANCO, o a su orden, la expresada suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$286,321.99), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que se aplicarán a capital, intereses mas las sumas correspondientes al Fondo Especial de Compensación de Interés (F.E.C.I.), más CINCUENTA DOLARES (US\$50.00), moneda de curso Legal de los Estados Unidos de América, más el correspondiente Impuesto de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS), correspondiente a la comisión fiduciaria mensual más el correspondiente Impuesto de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS), en un plazo máximo de

1 CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública
2 en el Registro Público, mediante el pago de cincuenta y nueve (59) cuotas mensuales y
3 consecutivas por la suma de TRES MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA
4 CENTAVOS (US\$3,099.30) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a
5 capital, intereses y FECI, más la suma correspondiente al manejo del Fideicomiso, más una
6 cuota final por el saldo insoluto.-----

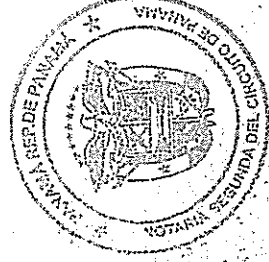
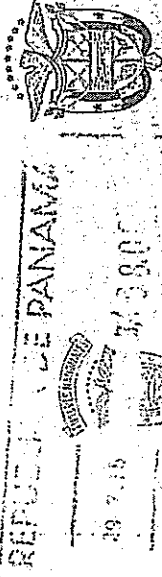
7 Este plan de amortizaciones empezará a regir treinta (30) días posteriores a la fecha de
8 desembolso de EL PRÉSTAMO y así sucesivamente cada treinta (30) días deberán recibirse
9 los pagos hasta la cancelación total de la deuda, los cuales serán debitados mensualmente,
10 según lo acordado en la presente, de la Cuenta Corriente que LA DEUDORA mantiene con
11 EL BANCO.-----

12 Al vencimiento del plazo de CINCO (5) AÑOS mencionado, o de su prórroga según se
13 convenga más adelante, LA DEUDORA pagará, de un solo contado, cualquier saldo que
14 resulte en su contra en los libros de EL BANCO, salvo que EL BANCO haya convenido
15 otorgar más prórrogas.-----

16 TERCERA (PRORROGAS): Queda convenido que si llegado el vencimiento del plazo original
17 pactado, EL BANCO no ha reclamado por escrito a LA DEUDORA el pago del saldo
18 adeudado en ese momento, se entenderá que el plazo ha sido prorrogado en forma tácita por
19 un (1) período adicional de CINCO (5) AÑOS. Esta prórroga se hará a opción de EL BANCO,
20 y, en consecuencia, LA DEUDORA continuará haciendo en forma ininterrumpida los abonos
21 mensuales que procedan de conformidad con el plan de amortización pactado en éste
22 contrato. Queda entendido que, en caso de que EL BANCO otorgue la prórroga aquí
23 establecida, el resto de los términos, condiciones y garantías contenidas en el presente
24 contrato se entenderán automáticamente prorrogados, extendidos y se mantendrán vigentes
25 por todo el tiempo que duren los mismos mientras exista saldo deudor a favor de EL BANCO,
26 sin necesidad de modificar la presente Escritura Pública para hacer constar dicha prórroga.----

27 CUARTA (INTERESES): Sobre las sumas que EL BANCO desembolse con motivo de EL
28 PRESTAMO, LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar intereses en base a una tasa del
29 SIETE POR CIENTO (7%) anual, más EL UNO (1%) POR CIENTO correspondientes al
30 *Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECI)*, ajustables a opción del Banco,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

POSTALIA 33 67

dichos intereses y FECI, serán pagaderos por adelantado al momento en que se realice el desembolso de **EL PRÉSTAMO**, los cuales serán debitados de la cuenta corriente que se mantiene **LA PARTE DEUDORA** con **EL BANCO**. Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. Queda convenido entre las partes que **EL BANCO** podrá, cada vez que lo estime conveniente, variar dicha tasa de interés, aumentándola hasta el máximo que permita la ley a los bancos en la República de Panamá o disminuyéndola, según sea el caso. **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagar en caso de variación de la tasa de interés, la nueva tasa de interés sobre la suma adeudada desde la fecha en que sea efectivo el aumento o disminución de la tasa de interés. En caso de que **EL BANCO** decidiera variar el interés pactado, ya sea para aumentarlo o disminuirlo, lo comunicará así a **LA PARTE DEUDORA** y si dentro de los diez (10) días siguientes al envío de esa comunicación, **LA PARTE DEUDORA** no indicare, por escrito, su disconformidad, **EL BANCO** tendrá derecho a cobrar los intereses así variados. En el supuesto de que **LA PARTE DEUDORA** no aceptare la variación en la tasa de interés, deberá notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso el crédito o préstamo será considerado de plazo vencido y el saldo pagadero dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la comunicación de disconformidad hecha por **LA PARTE DEUDORA**. **LA PARTE DEUDORA** acepta el pago de los intereses en la forma estipulada y cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. En caso de mora en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas fechas de amortización, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagar una sobretasa a **EL BANCO** del CINCO POR CIENTO (5%) anual adicional. Vencida la obligación. **LA PARTE DEUDORA** conviene en que los intereses vencidos y no pagados en sus fechas se capitalizarán, a opción de **EL BANCO**, y devengarán los mismos intereses fijados para el capital. Queda convenido que los intereses serán capitalizados si no son pagados en su debida oportunidad.- Exclusivamente, para los efectos del Acuerdo tres-dos mil dos (3-2002) de veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002) y del Decreto Ejecutivo número cincuenta y dos (52) de treinta (30) de Abril de Dos Mil Ocho (2008), que adopta el Texto Único del Decreto Ley número nueve (9) de veintiséis (26) de Febrero de Mil Novecientos Noventa y

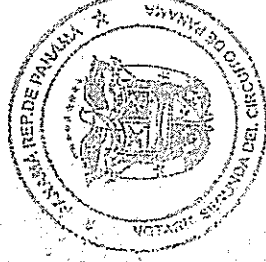
Ocho (1998), modificado por el Decreto Ley número dos (2) de veintidós de Febrero de Dos mil Ocho (2008), LAS PARTES dejan constancia de que la tasa de interés efectiva que actualmente resulta con respecto al presente contrato de préstamo, es del SIETE PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (7.32%) anual. Dicha tasa se obtiene en base a la tasa nominal de interés anual, más el porcentaje de comisiones definido y la periodicidad del pago del préstamo. Todos estos elementos aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. Queda entendido que la tasa de interés efectiva variará en caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo.

CUARTA (COMISIONES): LA PARTE DEUDORA se obliga a pagar a EL BANCO o a su orden, en concepto de comisión por cierre el equivalente al UNO PUNTO CERO CERO POR CIENTO (1.00%) más el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (ITBMS) causado, lo que corresponde a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTIDÓS CENTAVOS (US\$2,363.22) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre la totalidad de la deuda, la cual será cobrada al momento del desembolso del préstamo.

QUINTA (PENALIDAD POR CANCELACION ANTICIPADA): LA PARTE DEUDORA y EL BANCO convienen que en caso de que LA PARTE DEUDORA decidiera cancelar anticipadamente las obligaciones contraídas mediante la presente escritura, hará la notificación correspondiente a EL BANCO sobre su intención, en cuyo caso LA PARTE DEUDORA queda obligada a pagar a EL BANCO, adicionalmente al saldo adeudado a la fecha efectiva de cancelación en concepto de capital e intereses, una suma equivalente al dos por ciento (2%), sobre el saldo que arrojen los libros de EL BANCO.

SEXTA (LUGAR DE PAGO Y MONEDA): Todos los pagos en concepto de capital, intereses, comisiones, o en cualquier otro concepto que deba efectuar LA PARTE DEUDORA a EL BANCO, conforme al presente Contrato, se harán en dólares, moneda de curso 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 PARTE 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 o intereses, correspondiesen a un día que no fuese día hábil bancario, el pago se efectuará el

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 primer día hábil siguiente.

2 SEPTIMA (COMPENSACIÓN): LA PARTE DEUDORA autoriza al EL BANCO a debitar
3 cualquier suma que se encuentre en depósito en EL BANCO, en cualquier tipo de cuenta que
4 LA PARTE DEUDORA mantenga a su nombre en EL BANCO, en cualquier momento y las
5 veces que EL BANCO lo estime conveniente, a fin de compensar las sumas necesarias para
6 las amortizaciones de las obligaciones consignadas en el presente contrato, sin dar previo
7 aviso a LA PARTE DEUDORA.

8 OCTAVA (GARANTÍAS): Para garantizar el pago del capital, más los intereses pactados,
9 Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.), comisiones, costas, gastos de
10 cobranza judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que haya lugar, así
11 como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que LA
12 PARTE DEUDORA contrae o llegue a contraer en el futuro con EL BANCO por medio de
13 esta escritura, por todo el tiempo que cualquiera de ellas subsista, LA PARTE DEUDORA
14 más adelante en la presente escritura pública celebran un contrato de fideicomiso de garantía
15 mediante el cual en su calidad de fideicomitente traspasa en fideicomiso los bienes que a
16 continuación se describen:

17 1. Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al
18 documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424);
19 Código ocho mil setecientos doce (8712), de la Sección de Propiedad, Provincia de
20 Panamá del Registro Público, ubicada en urbanización Las Acacias, Corregimiento de
21 Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de RICH & NOBLE
22 INTERNATIONAL CORP.

23 En adelante LA FINCA.

24 NOVENA (SEGUROS): Mientras se encuentren pendientes, en todo o en parte, las
25 obligaciones que dimanen de este contrato, deberán mantenerse vigentes y endosadas a
26 favor de EL BANCO, las siguientes pólizas:

27 a) Póliza de Seguro contra incendio y riesgo básico, terremoto, vendaval, explosión, impacto
28 de vehículos terrestres y aéreos u objetos caídos de ellos, remoción de escombros,
29 inhabilitación de la vivienda, extensión de cubierta catastrófica y daños causados por rayo y
30 humo y cualquier otro riesgo asegurable que EL BANCO estime necesario, que amparen las

mejoras construidas o que en el futuro se construyan sobre LA FINCA por una suma no menor al ochenta por ciento (80%) del valor de reconstrucción de LA FINCA.-----

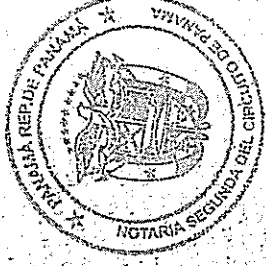
Las Pólizas de Seguros de que trata esta cláusula, deberán ser emitidas por compañías de seguros autorizadas y endosadas y/o cedidas a favor de EL BANCO y pueden ser contratadas directamente por LA PARTE DEUDORA, quien se obliga desde ahora a entregar a EL BANCO la póliza o pólizas inmediatamente después de habérseles expedido así como las constancias de las renovaciones correspondientes. LA PARTE DEUDORA se obliga a mantener las primas al día; en caso de incumplimiento del pago de las primas, EL BANCO podrá, si lo estima conveniente, hacer los pagos por cuenta de LA PARTE DEUDORA, y en este caso la suma o sumas pagadas en este concepto se cargarán al préstamo y quedarán sujetas en cuanto a su pago, interés y garantía, a las mismas condiciones estipuladas en este contrato. El hecho de que EL BANCO opte por pagar la prima una o varias veces, de ninguna manera se debe interpretar como que está obligada a hacerlo durante toda la vida del préstamo, en razón de que esta facultad es discrecional de EL BANCO.-----

Si LA PARTE DEUDORA, según se trate de seguro de vida o de incendio, no contratase por su cuenta los seguros de que trata esta cláusula antes de la firma de esta Escritura, entonces queda sobreentendido que ella ha optado por aceptar el contrato de Seguro Colectivo de Incendio o de Vida, según corresponda, que tiene celebrado EL BANCO y acepta las condiciones generales y particulares de dichas Pólizas.-----

Los pagos para cubrir las primas subsiguientes incluyendo las prórrogas que autorice EL BANCO, los hará junto con los abonos a los intereses, Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) y el capital.-----

No obstante lo anterior, EL BANCO queda liberado de todo tipo de responsabilidad en razón del seguro de vida a que se refiere esta cláusula si LA PARTE DEUDORA, no califica o deja de calificar por cualquier causa, inclusive por razón de la edad, como sujeto asegurable de acuerdo a las exigencias y condiciones de la compañía aseguradora o ésta decline del reclamo de la indemnización alegando cualquier causa, en cuyos casos EL BANCO se limitará a comunicar por escrito a LA PARTE DEUDORA o a sus herederos si fuere el caso, las razones dadas por la compañía de seguro para no considerar a LA PARTE DEUDORA como sujeto asegurable o, en otro caso, las razones por las cuales la aseguradora declina

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

2017.15

2017.15

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1

pagar la indemnización.

2

DECIMA (REPRESENTACIONES Y GARANTIAS): LA PARTE DEUDORA declara y

3

garantiza a EL BANCO lo siguiente:

4

a) Que es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

5

6

b) Ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo sus negocios.

7

c) La celebración y el cumplimiento por parte de LA PARTE DEUDORA del presente Contrato han sido debidamente autorizados por todas las acciones corporativas necesarias de LA PARTE DEUDORA y no contravienen, o constituyen un evento de incumplimiento bajo, de (i) el Pacto Social de LA PARTE DEUDORA; (ii) cualquier ley, decreto o reglamento, o (iii) cualquier contrato de importancia del cual LA PARTE DEUDORA sea parte.

10

11

d) No se requiere de consentimiento, aprobación, licencia, autorización o validación alguna de algún tribunal, agencia administrativa, comisión u otro organismo gubernamental o público de la República de Panamá (o de cualquiera de sus divisiones políticas), en relación con la ejecución y el cumplimiento por parte de LA PARTE DEUDORA del presente Contrato.

15

16

e) No existe proceso judicial o administrativo alguno en la República de Panamá, o en el extranjero, del cual LA PARTE DEUDORA sea parte, que pueda tener un efecto sustancial adverso en los negocios o en la condición financiera o en las operaciones de LA PARTE DEUDORA o que pueda afectar la validez o la ejecutabilidad del presente Contrato.

19

20

f) No ha habido cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones de LA PARTE DEUDORA.

21

22

g) Toda la información suministrada por LA PARTE DEUDORA a EL BANCO en relación con el presente Contrato, incluyendo los estados financieros de LA PARTE DEUDORA, es correcta y veraz.

24

25

h) LA PARTE DEUDORA no ha incurrido en un incumplimiento sustancial de las leyes, decretos, reglamentos o resoluciones de la República de Panamá.

26

27

i) Las obligaciones a cargo de LA PARTE DEUDORA por virtud del presente Contrato son legales, válidas y exigibles, de conformidad con sus respectivos términos y condiciones.

28

29

DECIMA PRIMERA (OBLIGACIONES DE HACER): Salvo que EL BANCO autorice expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan saldos pendientes de pago por parte

30

1 de LA PARTE DEUDORA por razón de EL PRÉSTAMO y hasta tanto LA PARTE DEUDORA
2 haya dado total y fiel cumplimiento a todas la obligaciones que contrae por este contrato, LA
3 PARTE DEUDORA se obligan adicionalmente a lo siguiente:-----

4 a) Pagar puntualmente sus contribuciones de seguro social y demás tributos nacionales y
5 municipales y a presentar a EL BANCO, copia de las constancias de pago cuando así se le
6 solicite.-----

7 b) Mantener cuenta corriente operativa con EL BANCO.-----

8 c) Los Accionistas deben presentar anualmente, información financiera personal al final de
9 cada año fiscal o cuando EL BANCO así lo requiera.-----

10 d) A notificar a EL BANCO de inmediato y por escrito, cualquier evento o situación que pueda
11 afectar el cumplimiento de sus obligaciones.-----

12 e) Mantener la existencia legal de la sociedad y licencias de operación,-----

13 f) Suministrar a EL BANCO cualquiera información financiera que pueda requerir en cualquier
14 momento.-----

15 g) A pagar todos los impuestos, tasas y otras contribuciones de naturaleza análoga en sus
16 vencimientos.-----

17 h) Mantener sus compromisos con terceros al día.-----

18 i) A no desmejorar la posición de EL BANCO, con relación a la constitución de garantías ni
19 realizar acto alguno que dé como resultado un desmejoramiento desventaja de la posición de
20 EL BANCO, con relación a otros acreedores.-----

21 j) A notificar por escrito y por anticipado a EL BANCO, antes de contraer por si misma o por
22 medio de fiadores solidarios y sus subsidiarias, nuevas obligaciones a largo plazo o cualquier
23 situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO.-----

24 k) A permitir a los representantes de EL BANCO, en cualquier momento en que éste lo
25 solicite, el acceso a sus libros, registros y documentos mercantiles y de contabilidad y de los
26 fiadores solidarios y sus subsidiarias, de haberlas.-----

27 l) Constituir fianza solidaria de YOONJUNG KWON y HEEJONG LEE a favor de EL BANCO.

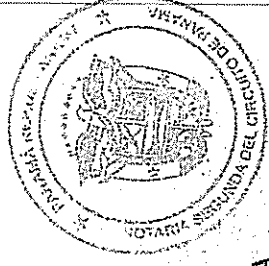
28 DECIMA SEGUNDA (OBLIGACIONES DE NO HACER): Salvo que EL BANCO autorice
29 expresamente y por escrito lo contrario, mientras existan saldos pendientes de pago por parte
30 de LA PARTE DEUDORA por razón de EL PRÉSTAMO y hasta tanto LA PARTE DEUDORA

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMA



29 7 19



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTAL 19 67

1 haya dado total y fiel cumplimiento a todas la obligaciones que contrae por este contrato, LA

2 **PARTE DEUDORA** se obliga a no realizar cualesquiera de los siguientes actos o

3 transacciones:-----

4 a) Disolverse, escindirse, fusionarse o consolidarse.-----

5 b) Vender, arrendar, permutar, hipotecar o en cualquiera otra forma enajenar o gravar, en

6 todo o en parte, cualesquiera de sus activos fijos sin el consentimiento de EL BANCO.-----

7 c) Efectuar cambios en la naturaleza de sus operaciones.-----

8 d) Cambiar la composición de sus accionistas.-----

9 e) No se podrá distribuir ni reclasificar utilidades retenidas sin previa notificación y

10 consentimiento de EL BANCO.-----

11 **DÉCIMA TERCERA (CAUSALES DE TERMINACIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO): Sin**

12 perjuicio del resto de las acciones y los derechos, EL BANCO podrá poner término al

13 contrato, declarar de plazo vencido la obligación de pago de las sumas adeudadas en ese

14 momento, según los registros de EL BANCO, y exigir su cobro por vía judicial al ocurrir

15 cualquiera de los siguientes casos:-----

16 a) Si LA PARTE DEUDORA dejare de hacer alguno de los pagos acordados a capital o

17 intereses, comisiones, gastos o cualesquiera otros en la fecha de sus respectivos

18 vencimientos.--b) Si LA FINCA sufrieren desmejora de manera que, a juicio de EL BANCO,

19 no presta garantía suficiente;-----

20 c) Si LA PARTE DEUDORA, incumplieren cualquiera de las obligaciones contraídas

21 mediante este contrato;-----

22 d) En caso de que, LA PARTE DEUDORA, sea sometido a algún juicio de interdicción;-----

23 e) En caso de que, de acuerdo a lo que EL BANCO determine, alguna información o

24 documentación proporcionada por LA PARTE DEUDORA, para la aprobación del préstamo

25 que se pacta en esta escritura, resulte falsa, fraudulenta, inexacta, irregular o incompleta;-----

26 f) Si LA PARTE DEUDORA, fuere declarado en quiebra, se decretare concurso de

27 acreedores en su contra o si por acción propia o de un tercero resultare secuestrada o

28 embargada o en cualquier otra forma perseguida judicial o extrajudicialmente LA FINCA;-----

29 g) Si LA PARTE DEUDORA falta al pago de cualquier deuda exigible por EL BANCO o de

30 cualquier tercera persona natural, jurídica o gubernamental;-----

1 h) Si LA PARTE DEUDORA, no permita la inspección de LA FINCA por EL BANCO o sus
2 cesionarios al ser requerido para ello;-----

3 i) Si LA PARTE DEUDORA, no cumple con la obligación de contratar y endosar a favor de
4 EL BANCO las pólizas de seguro de vida y de incendio;-----

5 j) Cuando EL BANCO lo considere oportuno o necesario en protección de sus intereses.-----

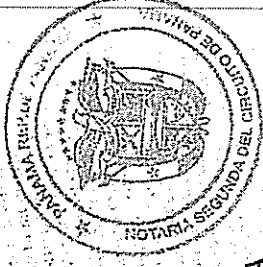
6 k) De estar incorporado esta finca al régimen de Propiedad Horizontal y LA PARTE
7 DEUDORA, no cumpliera con los pagos correspondientes a la cuota de mantenimiento
8 ordinaria o extraordinaria del edificio del cual forma parte la finca dada en garantía, así como
9 también dejare de pagar cualquier impuesto, tasa de valorización, del agua o tasa de aseo
10 que recaiga sobre LA FINCA.-----

11 l) Si LA PARTE DEUDORA, realiza cualquier acto de arrendamiento, venta, gravamen o
12 enajenación de LA FINCA sin el expreso consentimiento de EL BANCO. En todos los casos
13 en que según este contrato, EL BANCO puede declarar anticipadamente el vencimiento de la
14 obligación de LA PARTE DEUDORA y proceder al cobro de lo entonces adeudado, LA
15 PARTE DEUDORA y EL BANCO renuncian a cualquier requerimiento para los efectos de
16 librar ejecución contra LA PARTE DEUDORA, se presume verídico el incumplimiento de la
17 obligación que EL BANCO alegue haber ocurrido y la cantidad que este indique como
18 adeudado.-----

19 DÉCIMA CUARTA (DECLARACIÓN DE SALDO DE DEUDOR): LA PARTE DEUDORA, se

20 obliga además a pagarle a EL BANCO cualesquiera sumas que como saldo del préstamo
21 resulten en su contra en concepto de capital, intereses, y/o en cualquier otro concepto, dentro
22 o fuera del límite estipulado, presumiéndose correcto y verdadero el saldo que en la
23 declaración de EL BANCO indique sus libros, pago que LA PARTE DEUDORA, se obliga a
24 hacer a simple requerimiento de EL BANCO o a la presentación de la citada liquidación
25 donde se indique el saldo deudor en moneda de curso legal de los Estados Unidos de
26 América a entera satisfacción de EL BANCO. LA PARTE DEUDORA, y EL BANCO
27 convienen expresamente en dejar el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad
28 exclusiva de EL BANCO y LA PARTE DEUDORA, reconoce y acepta el saldo que así se
29 señale. LA PARTE DEUDORA, conviene en que el certificado de cualesquiera sumas
30 adeudadas que expida EL BANCO prestará mérito ejecutivo, tal y como lo establece el

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA



29 15 2000

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

17

1

Código Judicial.....

2

DÉCIMA QUINTA (RENUNCIA AL DOMICILIO): LA PARTE DEUDORA, renuncia al

3

domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo.....

4

DÉCIMA SEXTA (LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN): El presente contrato se registró por y

5

será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Cualquier

6

controversia o conflicto que surja con relación a este contrato, será sometido a los tribunales

7

de justicia de la República de Panamá.....

8

DÉCIMA SÉPTIMA (CESIÓN O TRASPASO DEL CRÉDITO): LA PARTE DEUDORA, y EL

9

BANCO convienen en que EL BANCO podrá, a su entera discreción y en el momento en que

10

lo estime conveniente, vender, ceder o traspasar a cualquier otro título, a cualquier banco o

11

institución de crédito nacional o internacional, bien todo o bien parte del crédito y demás

12

derechos y obligaciones de EL BANCO consignados en la presente Escritura Pública, sin

13

necesidad de que EL BANCO tenga que dar ninguna clase de aviso, ni previo, ni posterior, a

14

LA PARTE DEUDORA y sin que EL BANCO necesite requerir, ni recibir aprobación alguna

15

de LA PARTE DEUDORA. Al objeto expresado, EL BANCO queda por este medio

16

anticipadamente autorizado por LA PARTE DEUDORA, para suministrar a cualquier

17

comprador, cesionario o adquirente del crédito y demás derechos y obligaciones dimanantes

18

del presente documento, o a cualquier interesado eventualmente en la compra, cesión o

19

adquisición de los referidos créditos, derechos y obligaciones, todo documento e información

20

relativa al crédito, a la situación financiera de LA PARTE DEUDORA y al estado de los

21

derechos y obligaciones de éstos para con EL BANCO y toda información que EL BANCO

22

estime conveniente para facilitar la venta, cesión o traspaso a cualquier otro título, del crédito

23

y demás derechos y obligaciones de EL BANCO dimanantes de la presente escritura pública,

24

exonerando expresamente LA PARTE DEUDORA a EL BANCO de cualquiera consecuencia

25

resultante del ejercicio que EL BANCO haga del derecho a suministrar los documentos e

26

información a que se refiere esta cláusula.....

27

DÉCIMA OCTAVA (OMISIONES DE EL BANCO): El hecho de que EL BANCO permita una

28

o más veces a LA PARTE DEUDORA, que incumpla sus obligaciones o que las cumpla de

29

forma imperfecta o en forma distinta a la pactada, no significará ni se entenderá como una

30

modificación al contrato, ni impedirá a EL BANCO exigir el fiel cumplimiento de las

1 obligaciones en la forma en que están pactadas y ejercer los derechos que este contrato le
2 confiere. Queda entendido y convenido entre LA PARTE DEUDORA y EL BANCO
3 contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según
4 las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino
5 que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren
6 nulas y los derechos y obligaciones de LA PARTE DEUDORA y EL BANCO contratantes
7 serán interpretadas y observadas en la forma que en Derecho proceda.-----

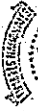
8 DÉCIMA NOVENA (AUTORIZACION PARA OBTENER Y DIVULGAR INFORMACION): LA
9 PORTE DEUDORA, autoriza a EL BANCO para que, a su entera discreción, solicite,
10 consulte, recopile, intercambie y transmita a cualquier agencia de información de datos,
11 bancos o agentes económicos, informaciones relacionadas con obligaciones o transacciones
12 comerciales, económicas, financieras, bancarias o de cualquier otra naturaleza análoga, que
13 mantuvieron, mantienen o pueden mantener LA PARTE DEUDORA con dichos agentes
14 económicos de la localidad o del exterior, sobre su historial de crédito y relaciones con
15 acreedores las veces que EL BANCO lo requiera, tal como lo establece la Ley veinticuatro
16 (24) de veintidós (22) de mayo de dos mil dos (2002) modificada por la Ley catorce (14) de
17 dieciocho (18) de mayo de dos mil seis (2006). LA PARTE DEUDORA, exonera a EL
18 BANCO de cualquiera consecuencia resultante del ejercicio que EL BANCO haga del
19 derecho a suministrar la información a que se refiere esta cláusula.-----

20 VIGÉSIMA (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES): Todos los gastos, incluyendo pero no
21 limitando a, honorarios profesionales de los abogados de EL BANCO, timbres fiscales,
22 derechos notariales, derechos de registro y demás que se ocasiona con motivo de la
23 celebración de los contratos que se incorporan en esta escritura, así como la inscripción y
24 cancelación de la hipoteca, en su eventualidad, correrán por cuenta de LA PARTE
25 DEUDORA, por tanto LA PARTE DEUDORA autoriza a capitalizar al préstamo cualesquiera
26 de estos gastos incurridos.-----

27 VIGÉSIMA PRIMERA (AVISOS): Todas las comunicaciones que LA PARTE DEUDORA y
28 EL BANCO de este contrato deban hacerse serán por escrito. Las comunicaciones podrán
29 ser enviadas por medio de correo registrado, correo especial (Courier) o entrega personal, a
30 las siguientes direcciones: -----

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



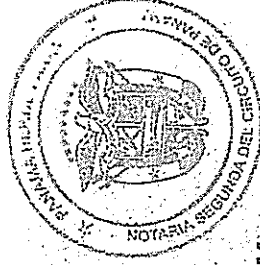
29.7.15

5/0200



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 49167



a) A EL BANCO: Calle cincuenta (50) y calle Beatriz María Cabal, Edificio Balboa Bank & Trust, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Atención: María Patricia Diz de Penna.-----

b) A LA PARTE DEUDORA: Avenida Balboa, Calle venticuatro (24) Este, Edificio PH Plaza del Pacífico, Local número cinco L (5L), Corregimiento de Calidonia, Atención YOONJUNG KWON.-----

Queda entendido y convenido que en caso de que el aviso o notificación sea enviado por correo, el mismo se entenderá dado una vez transcurra un plazo de tres (3) días calendario contados a partir del día en que dicho aviso sea depositado en la oficina de correos. El recibo que expida la oficina de correos constituirá prueba suficiente del hecho de haber sido enviado el aviso o notificación y de su fecha.-----

Las comunicaciones se entenderán entregadas a la parte a quien se dirija, de acuerdo a las siguientes reglas:-----

A los diez (10) días contados a partir de la fecha en que la misma fue puesta en el correo, en el caso de envío por correo registrado.-----

A los diez (10) días contados a partir de la fecha en que la misma fue entregada a la empresa prestadora del servicio de correo especial.-----

A los diez (10) días contados a partir de la fecha en que la misma fue entregada en la dirección física del destinatario.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA (NULIDADES): Queda entendido y convenido entre LA PARTE DEUDORA, y EL BANCO 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 en su totalidad, sino que se interpretará como si no incluyera la estipulación de LA PARTE DEUDORA, y EL BANCO contratantes, las cuales serán interpretadas y observadas en la forma en que en derecho se proceda.-----

VIGÉSIMA TERCERA (ENCABEZAMIENTOS): Las leyendas que aparecen subrayadas en los respectivos encabezamientos de las cláusulas de este contrato, se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector, y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de dichas cláusulas.-----

VIGÉSIMA CUARTA (ACEPTACIONES): EL BANCO acepta las obligaciones contraídas en

1 este contrato a favor de LA PARTE DEUDORA acepta los demás derechos constituidos a su
2 favor en esta misma Escritura Pública por LA PARTE DEUDORA.-----
3 =====

4 En este estado, comparecieron personalmente los señores ADALBERTO RODRIGO
5 SALDAÑA PINTO, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta
6 ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta – setecientos
7 treinta y ocho (8-730-738) y ANTONIO DEL VALLE VELASQUEZ, varón venezolano, mayor
8 de edad, soltero, banquero, con pasaporte número cero seis cero siete nueve cinco tres ocho
9 cuatro (060795384), de tránsito por esta ciudad, ambos, actuando en nombre y
10 representación de BALBOA BANK & TRUST, CORP., sociedad debidamente inscrita a la
11 Ficha número cuatrocientos veintisiete mil doscientos ocho (427,208), Documento número
12 cuatrocientos diecinueve mil novecientos noventa y nueve (419,999), de la Sección de
13 Mercantil del Registro Público, debidamente facultadas para este acto según consta inscrito a
14 la Ficha cuatrocientos veintisiete mil doscientos ocho (427,208), Documento número dos
15 millones trescientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos uno (2,364,401), de la Sección de
16 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en adelante se denominará “EL BANCO v/o
17 EL BENEFICIARIO” según sea el caso, por una parte y por la otra, YOONJUNG KWON,
18 mujer, Coreana, casada, empresaria, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de
19 identidad personal número E-ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien aparece
20 en el Registro Público como YOON JUNG KWON y con pasaporte número PAS-JR dos uno
21 seis siete tres seis siete (PAS-JR 2167367) y es la misma persona, quien actúa en nombre y
22 representación de RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP., sociedad anónima panameña
23 inscrita a la Ficha número setecientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos
24 (782952) y Documento dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y
25 uno (2258781) de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente autorizada según
26 Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que se inserta al final de este
27 documento para que forme parte integral de la presente escritura pública y quien en adelante
28 se denominará “LA FIDEICOMITENTE”, y por otra parte JUAN DAVID HOFFMAN AMADO,
29 varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de
30 identidad personal número ocho – trescientos ochenta y dos – trescientos ochenta y ocho (8-

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



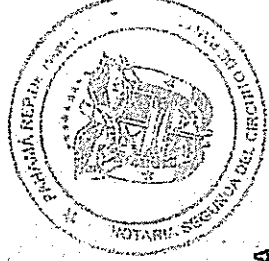
29 7 16

8:08:00



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 419. 67



21

382-388), actuando en nombre y representación de **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)**, sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita bajo la Ficha trescientos sesenta y un mil seis (361006), Rollo sesenta y cinco mil trescientos setenta y ocho (65378), Imagen cero cero treinta y tres (0033) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID siete - noventa y nueve (7-99), expedida el uno (1) de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999), debidamente autorizado para este acto según consta en poder debidamente inscrito a la Ficha trescientos sesenta y un mil seis (361006), Documento cuatrocientos treinta y siete mil cuatrocientos setenta y ocho (437478) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, quien en adelante será referido como **EL FIDUCIARIO**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta escritura pública, como en efecto lo hago, un Contrato de Fideicomiso de Garantía conforme a las siguientes cláusulas:-----

SECCIÓN CUARTA (IV)-----

FIDEICOMISO DE GARANTÍA-----

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA N° 02-73-15-162-30-----

PRIMERA (Fines del Fideicomiso). El presente Fideicomiso tiene como finalidad exclusiva asegurarle a **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO** que **RICH & NOBLE CORP**, en adelante **LA PARTE DEUDORA**, pagará de forma fiel y puntual, el capital e intereses y Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) de todas y cada una de las obligaciones que se detallan a continuación:-----

1. Contrato de Préstamo Comercial hasta por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$286,321.99)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a capital más los intereses pactados y FECL, pólizas y demás gastos, suscrito entre **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO** como acreedor y **LA PARTE DEUDORA** el cual consta en la sección PRIMERA de la presente escritura pública;-----

2. Cualquier otra obligación que **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, EL FIDUCIARIO y LA PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE** acuerden en el

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

30

25.00

1 futuro.-----

2 Las obligaciones descritas en los numerales antes detallados se denominarán LA
3 FACILIDAD.-----

4 SEGUNDA: (LOS BIENES FIDEICOMITIDOS). LA FIDEICOMITENTE transfieren libre de
5 gravámenes y restricciones, en fideicomiso, a EL FIDUCIARIO los siguientes bienes y
6 derechos de su propiedad a fin de que los mismos sirvan para garantizar LA FACILIDAD: ----

7 (1) Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al
8 documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424);
9 Código ocho mil setecientos doce (8712), de la Sección de Propiedad, Provincia de
10 Panamá del Registro Público, ubicada en urbanización Las Acacias, Corregimiento de
11 Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de RICH & NOBLE
12 INTERNATIONAL CORP.-----

13 Los bienes descritos en esta cláusula se identificarán colectivamente como "LOS BIENES
14 FIDEICOMITIDOS", designación que comprenderá también las mejoras existentes o
15 cualesquiera otras mejoras que en el futuro se introduzcan o construyan sobre los mismos, se
16 encuentren estas declaradas o no, así como, las sumas que resulten de la liquidación, alquiler
17 y venta de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. Terceras personas podrán transferir al presente
18 fideicomiso nuevos bienes a fin de que los mismos garanticen las obligaciones que
19 garantizadas por el presente fideicomiso.-----

20 Cada bien mueble o inmueble transferido en fideicomiso a EL FIDUCIARIO por LA
21 FIDEICOMITENTE garantizarán el pago de todas y cada una de las obligaciones derivadas
22 de LA FACILIDAD otorgadas a LA PARTE DEUDORA por EL BANCO y/o EL
23 BENEFICIARIO incluyendo el pago de los mismos así como, el pago de los impuestos,
24 gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este
25 fideicomiso que proporcionalmente correspondan, incluyendo la remuneración de EL
26 FIDUCIARIO.-----

27 TERCERA (Declaración de LA FIDEICOMITENTE): LA FIDEICOMITENTE declara
28 expresamente que LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:-----

29 a).- Se encuentran libres de todo tipo de gravámenes, por lo tanto, están en condiciones de
30 ser transferidos para los fines y propósitos del presente fideicomiso.-----

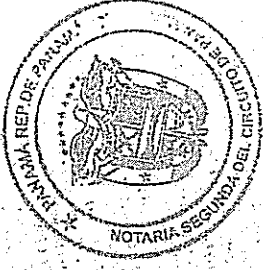
REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

29.7.15

349800



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

POSTALIA 13 57

b).- Que no existen opciones de ningún tipo ofrecidas o convenidas con terceros, garantías, acuerdos, requerimientos, compromisos o demandas pendientes o procesos judiciales, fiscales, o arbitrales de ningún tipo, que en alguna manera puedan restringir la transferencia de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.-----

c).- Cuenta con la capacidad suficiente para celebrar el presente contrato de fideicomiso respecto de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.-----

CUARTA (BENEFICIARIO). LA FIDEICOMITENTE designa como beneficiario del presente fideicomiso a BALBOA BANK & TRUST, CORP, y a las personas naturales o jurídicas que EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO le ceda sus derechos sobre LA FACILIDAD.-----

QUINTA (Fideicomiso Irrevocable). Este fideicomiso es irrevocable. Cualquier cambio en los términos y condiciones deberá ser aprobado por EL FIDUCIARIO, LA FIDEICOMITENTE y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.-----

SEXTA (CAUSALES DE LIQUIDACIÓN). EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO podrán solicitarle a EL FIDUCIARIO la liquidación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS que sirven como garantía de las obligaciones derivadas de LA FACILIDAD en caso de darse cualesquiera de las causales de vencimiento anticipado estipuladas en LA FACILIDAD, que faculten a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a dar de plazo vencido dichas facilidades.-

SEPTIMA: (Procedimiento de Liquidación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS). En caso de producirse un evento de incumplimiento o algún evento que faculte a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a declarar LA FACILIDAD de plazo vencido, EL FIDUCIARIO procederá a liquidar los bienes fideicomitidos siguiendo el procedimiento descrito a continuación:-----

(a). EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO notificará por escrito a EL FIDUCIARIO que se ha producido un evento de incumplimiento o algún evento que faculte a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a declarar la deuda de plazo vencido, y que faculte a EL FIDUCIARIO para proceder a la liquidación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:-----

(b). EL FIDUCIARIO notificará por escrito a LA FIDEICOMITENTE que se ha producido un evento de incumplimiento o algún evento que faculte a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a declarar la deuda de plazo vencido, y que EL FIDUCIARIO ha sido facultado por EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO para proceder a la liquidación de los Bienes Fideicomitidos. La notificación será realizará vía correo privado ("courier"), o por entrega, a las direcciones que

se especifican en este contrato de LA FIDEICOMITENTE. El aviso se entenderá realizado tres (3) días después de que sea depositada la carta contentiva del mismo en el establecimiento que brinde el servicio de correo privado ("courier"), o que haya sido entregado a las direcciones que se especifican en el presente contrato, 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 PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE deberán subsanar la causal de incumplimiento en un periodo de cura de quince (15) días calendarios, que correrá a partir de la notificación hecha por EL FIDUCIARIO, a completa satisfacción de EL FIDUCIARIO y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO;-----

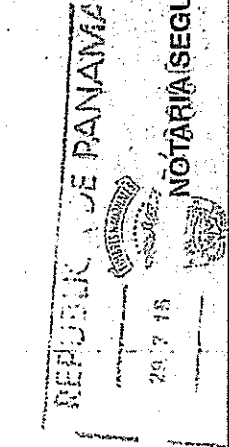
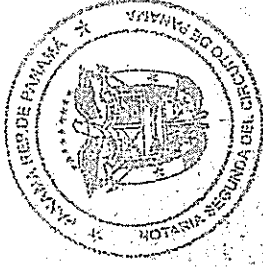
-(d). De no subsanarse el evento de incumplimiento incurrido en el periodo antes señalado, LA PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE estarán obligados a desalojar LOS BIENES FIDEICOMITIDOS y EL FIDUCIARIO procederá a realizar lo siguiente:-----

(d-1). Procederá a vender la Finca descrita en la cláusula segunda del presente contrato o la finca que resulten de su segregación por separado o en globo mediante venta directa o a través de una agencia de corredores de bienes raíces escogida por EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO utilizando como precio base de venta de cada finca la suma que resulte de calcular el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor promedio de venta según valor de mercado establecido por dos (2) empresas evaluadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.-----

(d-2). EL FIDUCIARIO a solicitud de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO podrá contratar a un promotor de ventas o agencia de bienes raíces para que se encargue de la promoción y venta de la finca descrita en la cláusula segunda del presente contrato o la finca que resulten de su segregación, el cual deberá cumplir con los términos y condiciones del presente contrato de fideicomiso.-----

(d-3). Todo bien fideicomitido distinto a la finca descrita en la cláusula segunda del presente contrato o la finca que resulten de su segregación, deberá ser liquidado mediante venta directa utilizando como precio base de venta de cada finca la suma que resulte de calcular el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor promedio de venta según valor de mercado establecido por dos (2) empresas evaluadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.-----

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



25

POSTALIA 3 67

(d-4). Si luego de realizada la venta de todos LOS BIENES FIDEICOMITIDOS quedara algún saldo deudor pendiente, LA PARTE DEUDORA estará obligada a cancelarlo directamente a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.

(d-5). Cualquier excedente que resulte de la liquidación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS será entregado a LA FIDEICOMITENTE, una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso incluyendo los gastos y honorarios debidos a EL FIDUCIARIO y este haya recibido notificación escrita de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a fin de proceder con la devolución. Todos los costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación serán a cuenta de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS y en caso de que estos no sean suficientes para cubrir dichos costos y gastos LA FIDEICOMITENTE serán personalmente responsables de cubrirlos.

(e). Dación en pago de LA FINCA FIDEICOMITIDA:

En sustitución del procedimiento de venta directa antes descrito, EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO podrán solicitar por escrito a EL FIDUCIARIO que traspase a nombre de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO todos LOS BIENES FIDEICOMITIDOS en concepto de dación en pago. Si EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO optaren por recibir LOS BIENES FIDEICOMITIDOS en dación en pago se entenderán canceladas todas las obligaciones que mantiene LA PARTE DEUDORA para con EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO. En vista que LA FIDEICOMITENTE por este medio da su consentimiento para que EL FIDUCIARIO traspase a nombre de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS 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.

(f) EL FIDUCIARIO solamente dispondrá de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS en caso de liquidación del fideicomiso según lo estipulado en el presente contrato.

SÉPTIMA (Responsabilidad Patrimonial de LAS PARTES). En adición a las garantías descritas en la cláusula SEGUNDA del presente contrato, LA PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE declaran y aceptan que se hacen responsables del pago total de las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso de garantía y de LA FACILIDAD, por lo que, la totalidad de su patrimonio podrá ser perseguido en caso de producirse cualquier incumplimiento de la obligaciones.

OCTAVA (RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LAS PARTES). En adición a las garantías descritas en la cláusula SEGUNDA del presente contrato, LA PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE declaran y aceptan que se hacen responsables del pago total de las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso de garantía y de LA FACILIDAD, por lo que, la totalidad de su patrimonio podrá ser perseguido en caso de producirse cualquier incumplimiento de la obligaciones.

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

-(a). EL FIDUCIARIO administrará LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, con sujeción al presente Contrato de Fideicomiso, y a LA FACILIDAD. EL FIDUCIARIO no tendrá responsabilidad alguna por cualquier depreciación o pérdida que no resulte de la mala fe, dolo o culpa grave de EL FIDUCIARIO.-----

(b). Determinar en que medida y proporción deberán ser afectados LOS BIENES FIDEICOMITIDOS para pagar las obligaciones derivadas de LA FACILIDAD para con EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, así como los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que proporcionalmente correspondan, incluyendo la remuneración de EL FIDUCIARIO.-----

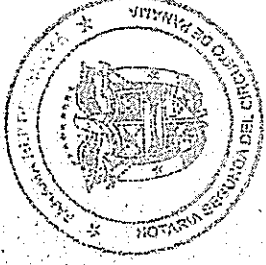
(c). Deducir, retener, expender y pagar lo que sea necesario o conveniente, con la previa aprobación de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a fin de sufragar los gastos inherentes a la conducción, manejo y disposición del fideicomiso, y pagar todos los impuestos, pólizas de seguro, gastos legales, asesorías, 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 las partes el reembolso de los pagos realizados pero en caso de que éstas no realicen el reembolso EL FIDUCIARIO podrá cobrarse con cargo a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.-----

(d). 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 con la previa aprobación de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.-----

(e). Actuar a través de mandatario o apoderados en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de EL FIDUCIARIO.-

(f). Dar a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS el destino indicado por LA FIDEICOMITENTE, una vez sean pagadas en su totalidad las obligaciones derivadas de LA FACILIDAD, los

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMA

3.1.8.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 10 57

27

1 impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de
2 este fideicomiso que proporcionalmente correspondan y la remuneración que se fije a favor
3 de EL FIDUCIARIO.

4 DÉCIMA (Utilización de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS). LA PARTE DEUDORA y/o LA
5 FIDEICOMITENTE tendrán derecho a usar y ocupar LOS BIENES FIDEICOMITIDOS y sus
6 mejoras para la realización de actividades relacionadas con su giro comercial y
7 específicamente, el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado LA FUENTE, de acuerdo
8 a lo establecido en este contrato. Dichos derechos no podrán ser traspasados, arrendados o
9 enajenados sin la autorización de EL FIDUCIARIO y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO y
10 terminarán en el momento en que EL FIDUCIARIO lo decida, a su juicio, para proteger los
11 intereses propios y los de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO. LA FIDEICOMITENTE se
12 comprometen a cuidar LOS BIENES FIDEICOMITIDOS y sus mejoras con la diligencia de un
13 buen padre de familia, a sus propias expensas, a fin de que su valor como garantía no se vea
14 menoscabado y para evitar daños y perjuicios a terceros.

15 En caso de ser demandado EL FIDUCIARIO o EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO por
16 cualquier motivo relacionado con el proyecto LA PARTE DEUDORA o LA FIDEICOMITENTE
17 deberán pagar todos los gastos, costas y honorarios de abogado que ocasione el o los
18 procesos en que se vean involucrados EL FIDUCIARIO o EL BANCO y/o EL
19 BENEFICIARIO.

20 DÉCIMA PRIMERA (Conservación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS). LA PARTE
21 DEUDORA y LA FIDEICOMITENTE serán responsables de todos los gastos de
22 mantenimiento y reparación que sean necesarios para la adecuada conservación de LOS
23 BIENES FIDEICOMITIDOS y responderá de manera exclusiva por el pago de los impuestos,
24 tanto municipales como nacionales, que graven LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, por el pago
25 de multas e infracciones y por cualquier otro cargo o gravamen, independientemente del
26 tiempo en que se establezcan.

27 EL FIDUCIARIO y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO tendrán derecho de inspeccionar
28 LOS BIENES FIDEICOMITIDOS siempre que lo estimen conveniente para establecer si con
29 ellos están suficientemente cubiertas las obligaciones garantizadas por este fideicomiso. En
30 caso de que LOS BIENES FIDEICOMITIDOS sufrieran depreciación, desmejora o deterioro,

1 de manera que no constituyan garantías suficientes a juicio de EL BANCO y/o EL
2 BENEFICIARIO Y LA FIDEICOMITENTE, y LA PARTE DEUDORA o un tercero no ofrecieren
3 otra garantía satisfactoria a juicio de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, EL FIDUCIARIO
4 podrá liquidar las garantías existentes, una vez pasado el tiempo indicado para subsanar
5 eventos de incumplimiento, según se establece en el presente contrato.

6 DÉCIMA SEGUNDA (Mejoras a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS). Todas las mejoras que se
7 realicen a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS serán por cuenta de LA FIDEICOMITENTE y se
8 considerarán parte integral de los mismos, por lo que, pasarán a ser propiedad de EL
9 FIDUCIARIO, en fideicomiso, y por tanto constituirán parte de la garantía para el pago de las
10 obligaciones adquiridas por LA PARTE DEUDORA.

11 DÉCIMA TERCERA (Seguros). LA FIDEICOMITENTE quedan obligados a contratar con una
12 compañía de seguros aprobada por EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, los seguros que
13 sean necesarios para proteger LOS BIENES FIDEICOMITIDOS de cualesquiera riesgos que
14 puedan afectar su valor o que conlleven la pérdida o deterioro de la misma. Para los bienes
15 fideicomitados que sean fincas los seguros tendrán las coberturas pactadas en LA FACILIDAD.

16 Los seguros deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo que el presente contrato
17 esté produciendo efectos y serán debidamente emitidos a favor de EL BANCO y/o EL
18 BENEFICIARIO, a fin de que las indemnizaciones sean pagadas a éste, a efecto de cubrir
19 cualquier suma que LA PARTE DEUDORA adeude en concepto de las obligaciones
20 crediticias contraídas. El remanente, si lo hubiera, será entregado a LA FIDEICOMITENTE.

21 Los costos derivados de estos seguros serán por cuenta de LA FIDEICOMITENTE. LA
22 FIDEICOMITENTE se obligan a pagar oportunamente las primas de seguros y a renovar las
23 pólizas a su debido tiempo. A solicitud de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO los riesgos
24 cubiertos por el seguro podrán ser ampliados y las primas y gastos que se causen con motivo
25 de esta ampliación serán por cuenta de LA FIDEICOMITENTE.

26 El Contrato de Seguro se celebrará con empresas aseguradoras autorizadas para ejercer el
27 negocio de seguros en la República de Panamá. La póliza o pólizas estipularán que las
28 mismas no pueden ser canceladas o alteradas, por ningún motivo, por la empresa
29 aseguradora sin dar aviso previo y por escrito a EL FIDUCIARIO y EL BANCO y/o EL
30 BENEFICIARIO con no menos de diez (10) días de anticipación. LA FIDEICOMITENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ



29.7.15

9/ 8.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 199.57

1 estarán obligados a pagar las primas de las pólizas correspondientes de manera
2 independiente, en caso de que no se acuerde lo contrario. Es entendido que LA LA
3 FIDEICOMITENTE se obligan a observar los reglamentos, términos y condiciones de la
4 aseguradora que asuma el riesgo de cobertura de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.-----
5 DÉCIMA CUARTA (Notificación de Imprevistos). LA FIDEICOMITENTE deberá notificarle a
6 EL FIDUCIARIO a más tardar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su
7 conocimiento, cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica de LOS BIENES
8 FIDEICOMITIDOS, o los derechos y obligaciones de LA PARTE DEUDORA y/O LA
9 FIDEICOMITENTE respecto a EL FIDUCIARIO o EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, así
10 como, cualquier siniestro que sufran LOS BIENES FIDEICOMITIDOS o en el cual estos se
11 vieran involucrados.-----

12 DÉCIMA QUINTA (Responsabilidad Civil). LA FIDEICOMITENTE, asumen toda
13 responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo que surja o pueda surgir con motivo de la
14 ruina de todo o parte de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS así como por cualquier otro daño
15 o perjuicio ocasionado por él o por un tercero con motivo de la utilización de LOS BIENES
16 FIDEICOMITIDOS dados en garantía de LA FACILIDAD. A su vez LA FIDEICOMITENTE,
17 exoneran a EL FIDUCIARIO, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo y a EL
18 BANCO y/o EL BENEFICIARIO de toda responsabilidad, ya sea civil, penal o de otra índole
19 que pudiera surgir con motivo de la utilización de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS dados en
20 garantía. Asimismo se compromete a indemnizar a EL FIDUCIARIO, sus Directores,
21 Dignatarios, personal administrativo y a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO por cualquier
22 perjuicio sufrido por razón de reclamación judicial o extrajudicial presentada en su contra por
23 cualquier persona, que haya surgido como consecuencia de acciones realizadas por LA
24 PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, o por terceros con motivo de la utilización de
25 LOS BIENES FIDEICOMITIDOS dados en garantía o el desarrollo del proyecto antes
26 mencionado. Dicha indemnización incluirá el pago de honorarios de abogado, gastos y costas
27 legales, las sumas que EL FIDUCIARIO, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo
28 y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO se vean obligados a desembolsar en favor de quien
29 interponga la reclamación ya sea con motivo de sentencia judicial ejecutoriada, laudo arbitral
30 o transacción judicial o extrajudicial, los daños y perjuicios ocasionados por razón de la

1 reclamación, los intereses dejados de percibir por las sumas de dinero desembolsadas por EL
2 FIDUCIARIO, sus Directores, Dignatarios, personal administrativo y EL BANCO y/o EL
3 BENEFICIARIO por razón de la reclamación y cualquier otra suma que EL FIDUCIARIO, sus
4 Directores, Dignatarios, personal administrativo y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO se vean
5 obligados a desembolsar o dejen de percibir por razón de la reclamación antes descrita. ----

6 DÉCIMA SEXTA (Prohibiciones y Limitaciones Especiales). No se impone a EL
7 FIDUCIARIO prohibiciones o limitaciones especiales en el ejercicio del fideicomiso, salvo las
8 que constan en el presente Contrato de Fideicomiso y en LA FACILIDAD. ----

9 DÉCIMA SÉPTIMA (venta y desafectación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS).-----

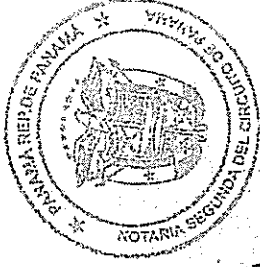
10 Para que LA FIDEICOMITENTE puedan vender la finca que forma parte del presente
11 fideicomiso o la finca que resulte de su segregación deberá solicitar por escrito la devolución
12 de la finca a vender a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO y éste autorizará por escrito a EL
13 FIDUCIARIO que emita la minuta de devolución y desafectación para que sean LA
14 FIDEICOMITENTE los que comparezcan como vendedor en el contrato de compraventa
15 respectivo, siendo así el único responsable de las obligaciones suscritas producto del contrato
16 de compraventa y el pago de los impuestos respectivos.-----

17 Una vez LA PARTE DEUDORA cancele todas las obligaciones a EL BANCO y/o EL
18 BENEFICIARIO comunicará por escrito a EL FIDUCIARIO que LA FACILIDAD han sido
19 cancelada y le dará la instrucción de devolverle LOS BIENES FIDEICOMITIDOS existentes a
20 LA FIDEICOMITENTE.-----

21 DÉCIMA OCTAVA (Reglas). No se establecen reglas especiales respecto a la acumulación,
22 distribución o disposición de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, distintas de las reglas ya
23 consagradas en el presente Contrato de Fideicomiso, por lo que, cada Bien Fideicomitido
24 responderá exclusivamente por el pago de LA FACILIDAD. Sin embargo, EL FIDUCIARIO
25 podrá disponer del (los) Bien(es) Fideicomitido(s) que garantiza LA FACILIDAD para pagar,
26 primero, los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y
27 operación de este fideicomiso y al pago de la remuneración que se fije a favor de EL
28 FIDUCIARIO en la proporción que corresponda a dichos Bien(es) Fideicomitido(s) cuando,
29 después de requerimiento escrito, LA FIDEICOMITENTE no realicen dichos pagos. LA
30 FIDEICOMITENTE, por sí, pagarán todos los gastos de preparación, inscripción, modificación

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



31

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 57

y terminación del instrumento legal del fideicomiso. -----

DÉCIMA NOVENA (Reembolsos). Todo pago efectuado por EL FIDUCIARIO y cuya realización corresponda a LA FIDEICOMITENTE será reembolsado por cualesquiera que corresponda inmediatamente después de realizado y sin necesidad de requerimiento por parte de EL FIDUCIARIO. Las sumas que deban ser reembolsadas devengarán un interés mensual de DOS POR CIENTO (2%). -----

VIGÉSIMA (Nuevas Garantías). En caso de que LA PARTE 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, previo concepto favorable de EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO. -----

VIGÉSIMA PRIMERA (Avalúos). EL FIDUCIARIO se reserva el derecho de efectuar o solicitar los avalúos que sean convenientes o necesarios a LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. Estos avalúos deberán ser realizados por un avaluador independiente aceptable a EL FIDUCIARIO y a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO. En el evento que EL FIDUCIARIO exija o reclame el avalúo y el mismo no sea suministrado por LA FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO podrá ordenar la confección del mismo y en este caso la suma o sumas que en ello invierta EL FIDUCIARIO deberán ser reembolsadas por LA FIDEICOMITENTE. -

VIGÉSIMA SEGUNDA (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 TERCERA (Cumplimiento Defectuoso de las Obligaciones). En caso de que LAS PARTES incumplan las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso, o de LA FACILIDAD o las ejecuten de una manera distinta a la establecida en los términos y condiciones de cada uno de estos documentos o no ejerzan oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, esto no implicará una modificación de dichas obligaciones, entendiéndose que EL FIDUCIARIO podrá, en cualquier momento, exigir a las partes la ejecución de las obligaciones tal y como aparecen consignadas en LA FACILIDAD y

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

1

en la Ley. _____

2

VIGÉSIMA CUARTA (Rendición de Cuentas). EL FIDUCIARIO deberá rendir cuenta de su gestión a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO a su requerimiento, 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. _____

6

7

VIGÉSIMA QUINTA (No hay caución). EL FIDUCIARIO no estará obligado a dar caución especial de buen manejo. _____

8

9

VIGÉSIMA SEXTA (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 este Contrato y de LA FACILIDAD, 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 PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE, éste declara que renuncia al domicilio. _____

15

16

VIGÉSIMA SÉPTIMA (Remuneración). LA PARTE DEUDORA y/o LA FIDEICOMITENTE pagarán a EL FIDUCIARIO un cargo inicial de TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DÓLARES (US\$350.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el correspondiente Impuesto de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS) y un cargo fiduciario mensual de CINCUENTA DÓLARES (US\$50.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el correspondiente Impuesto de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS) garantizado por el presente fideicomiso pagadero por adelantado. En caso de liquidación del presente fideicomiso EL FIDUCIARIO y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO acordarán de común acuerdo los honorarios por liquidación del presente fideicomiso. Por minuta de desafectación EL FIDUCIARIO cobrará una comisión de CINCUENTA DOLARES (US\$50.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el correspondiente Impuesto de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS). _____

26

27

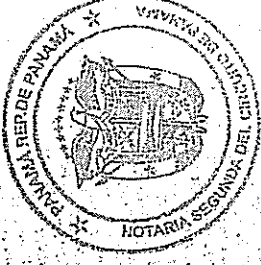
28

VIGÉSIMA OCTAVA (Renuncia-Fiduciario). EL FIDUCIARIO podrá renunciar al cargo, con sólo dar un aviso escrito a LA FIDEICOMITENTE y a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO por o menos con tres (3) meses de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones

29

30

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

20 7 15

31 0000

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

33

será efectiva. La comunicación de renuncia será dirigida por carta, vía correo privado ("courier"), o por entrega personal, a las direcciones de **LA FIDEICOMITENTE y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO**, que se especifican en este contrato. 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. No obstante su renuncia, **EL FIDUCIARIO** permanecerá en el cargo hasta que su reemplazo haya sido designado y éste haya aceptado el cargo.

VIGÉSIMA NOVENA (Remoción y Reemplazo del Fiduciario). LA FIDEICOMITENTE y EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO, de manera individual o conjunta, podrán solicitar la remoción judicial de **EL FIDUCIARIO** de acuerdo a lo establecido en el artículo treinta (30) de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) en cuyo caso solicitarán al juez competente el nombramiento de un nuevo **FIDUCIARIO**.

TRIGÉSIMA (Agente Residente). El Agente Residente del Fideicomiso en la República de Panamá es el Licenciado Fernando Sierra Quintero o Liese Berta Zimmermann, ambos abogado en ejercicio, con oficinas ubicadas en Avenida Samuel Lewis, Edificio Omega, Séptimo Piso, Oficina cuatro-F (4-F), Ciudad de Panamá, República de Panamá.

TRIGÉSIMA PRIMERA (Domicilio). El domicilio del fideicomiso estará establecido en la Avenida Samuel Lewis, Edificio Omega, Séptimo Piso, Oficina siete-F (7-F), de la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

TRIGÉSIMASEGUNDA (Direcciones). Todas las comunicaciones y avisos que deba de dar una parte a otra se dirigirá a la dirección correspondiente, así:

EL FIDUCIARIO: Avenida Samuel Lewis, Edificio Omega, Séptimo Piso, Oficina siete-F (7-F), Ciudad de Panamá, República de Panamá.

a) **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO** Dirección: Edificio Balboa Bank & Trust, Calle cincuenta (50) y Calle Beatriz María Cabal, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Atención: **ADALBERTO RODRIGO SALDAÑA PINTO y ANTONIO DEL VALLE VELASQUEZ** Banca Comercial.

b) LA FIDEICOMITENTE: Avenida Balboa, Calle veinticuatro (24) Este, Edificio PH Plaza del Pacífico, Local número cinco L (5L), Corregimiento de Calidonia, Atención: YOONJUNG KWON.-----

Cualquier cambio de dirección debe ser notificado por escrito a las partes. De no cumplir con esta formalidad se entenderá como válida la notificación realizada en la dirección que aparece en la presente Escritura Pública.-----

TRIGÉSIMA TERCERA (Aceptación del Cargo). EL FIDUCIARIO acepta el cargo; sus obligaciones comenzarán desde el momento en que se inscriba el presente instrumento de fideicomiso en el Registro Público.-----

TRIGÉSIMA CUARTA (Terminación del Fideicomiso). Este fideicomiso terminará: -----

a). Cuando las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA y garantizadas mediante el presente contrato de fideicomiso, hayan sido pagadas en su totalidad, situación ante la cual EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO y EL FIDUCIARIO quedarán obligados a la liberación de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, y, además, hayan transcurrido treinta (30) días desde esa fecha sin que haya(n) ingresado al Fideicomiso nuevos bienes dados en garantía de obligaciones contraídas con EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.-----

b). El traspaso en dación en pago de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS a EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO.- c). Por las causas establecidas en la Ley número uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984).-----

TRIGÉSIMA QUINTA (Remanente). Extinguido el fideicomiso, el saldo que resulte luego de cubrir los gastos y el pago de las obligaciones dimanantes de LA FACILIDAD, será entregado a LA FIDEICOMITENTE.-----

=====

El Notario deja constancia que los contratos de préstamo y el contrato de fideicomiso han sido elaborados con base en minuta preparada y refrendada por el Licenciado FERNANDO SIERRA QUINTERO, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos cinco- seiscientos noventa y tres (8-505-693).-----

=====

-----ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA-----

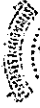
-----SOCIEDAD DENOMINADA RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP.-----

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.)

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA



29 7.16

9.09.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 29 67

35

del TREINTA (30) de Junio del año dos mil quince (2015), tuvo lugar una reunión de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP., sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha número setecientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos (782952) y Documento dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y uno (2258781) de la Sección Mercantil, del Registro Público.

La señora YOONJUNG KWON, Presidente de la sociedad, presidió la reunión, y actuó como Secretaria, la Secretaria de la sociedad, la señora YOONJUNG KWON.

Antes de declarar abierta la reunión, la Presidente de la misma solicitó a la Secretaria que verificara el quórum, informando ésto que se encontraban presentes en la reunión o debidamente representadas, absolutamente todas las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto de esta compañía, habiendo renunciado además todos los accionistas al derecho de convocatoria previa.

Confirmado el quórum, la Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era autorizar la celebración de un contrato de compraventa; un contrato de fideicomiso de garantía y la incorporación de bienes de la sociedad a dicho fideicomiso a fin de garantizar obligaciones de RICH & NOBLE CORP

Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobó por unanimidad la siguiente resolución:

PRIMERO: Autorizar a la sociedad RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP. para que lleve a cabo lo siguiente:

UNO (1): Celebrar en calidad de comprador un contrato de compraventa con la sociedad SUPER VALLAS, S.A. a fin de adquirir la Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424); Código ocho mil setecientos doce (8712), Código de Ubicación ocho mil setecientos doce (8712), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en Urbanización Las Acacias, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

DOS (2) : Celebre en calidad de FIDEICOMITENTE un contrato de Fideicomiso de garantía con la sociedad FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA), como

15.01

FIDUCIARIO y BALBOA BANK & TRUST, CORP. como BENEFICIARIO con la finalidad de traspasar en fideicomiso la Finca número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al documento un millón ciento ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424); Código ocho mil setecientos doce (8712) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en urbanización Las Acacias, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá; y de garantizar las facilidades que BALBOA BANK & TRUST, CORP. otorgó a la sociedad RICH & NOBLE CORP. estas facilidades son:-----

1. Contrato de Préstamo Comercial hasta por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS** (US\$286,321.99), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a capital más los intereses pactados y FECI, pólizas y demás gastos. -----

SEGUNDO: Autorizar a la señora **YOONJUNG KWON**, mujer, Coreana, casada, empresaria, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien aparece en el Registro Público como YOONJUNG KWON y con pasaporte número PAS-JR dos uno seis siete tres seis siete (PAS-JR 2167367) y es la misma persona, para que, en nombre y representación de la sociedad firme y negocie el contrato de compraventa y el contrato de fideicomiso antes descritos así como, todos los documentos públicos o privados que considere necesarios y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de estos contratos, así como, cualquier documento relacionado con Addendas al Contrato de Fideicomiso o Desafectaciones de Bienes Fideicomisitos.-----

No habiendo más asunto que tratar se clausuró la reunión, siendo las nueve de la mañana (9:00a.m).-----

Panamá, treinta (30) días del mes de Junio del año 2015.-----

(Fdo)----- **YOONJUNG KWON** -----La Presidente.-----

(Fdo)----- **YOONJUNG KWON**-----La Secretaria-----

La suscrita, Secretaria de la sociedad denominada RICH & NOBLE INTERNATIONAL

CORP. por este medio certifica que el acta que antecede es fiel copia de su original.-----

(Fdo)----- **YOONJUNG KWON**-----La Secretaria-----

Acta debidamente refrendada por Fernando Sierra Quintero, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho – quinientos cinco – seiscientos noventa y tres (8-505-693).

-----ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA

SOCIEDAD DENOMINADA RICH & NOBLE CORP

-En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del treinta (30) de Junio del año dos mil quince (2015), tuvo lugar una reunión de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada RICH & NOBLE CORP., sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha seiscientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete (699837), Documento un millón setecientos setenta mil doscientos noventa (1770290) de la Sección Mercantil, del Registro Público.

La señora YOONJUNG KWON, Presidente de la sociedad, presidió la reunión, y actuó como Secretaria, la Secretaria de la sociedad, la señora YOONJUNG KWON.

Antes de declarar abierta la reunión, la Presidente de la misma solicitó a la Secretaria que verificara el quórum, informando ésto que se encontraban presentes en la reunión o debidamente representadas, absolutamente todas las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto de esta compañía, habiendo renunciado además todos los accionistas al derecho de convocatoria previa.

Confirmado el quórum, la Presidente declaró abierta la sesión y explicó que el objeto de la misma era autorizar la celebración de varias facilidades de crédito con BALBOA BANK & TRUST, CORP. y un contrato de fideicomiso de garantía a fin de garantizar LA FACILIDAD de crédito.

Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobó por unanimidad la siguiente resolución:

PRIMERO: Autorizar a la sociedad RICH & NOBLE CORP para que lleve a cabo lo siguiente:

UNO (1): 1. Celebre con BALBOA BANK & TRUST, CORP. las siguientes facilidades:-

1. Contrato de Préstamo Comercial hasta por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$286,321.99), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a capital más los intereses pactados y FECI, pólizas y demás gastos.

SEGUNDO: Autorizar a la señora YOONJUNG KWON, mujer, Coreana, casada, empresaria, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien aparece en el Registro Público como YOONJUNG KWON y con pasaporte número PAS-JR dos uno seis siete tres seis siete (PAS-JR 2167367) y es la misma persona, para que, en nombre y representación de la sociedad firme y negocie el contrato de compraventa, LA FACILIDAD de crédito antes descritas, el contrato de Fideicomiso y además todos los documentos públicos o privados que considere necesarios y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de estos contratos, así como, cualquier documento relacionado con Addendas al Contrato de Fideicomiso o Desafectaciones de Bienes Fideicomitidos.

No habiendo más asunto que tratar se clausuró la reunión, siendo las diez de la mañana (10:00a.m.)-----

Panamá, treinta (30) de Junio del año 2015.-----

(Fdo)----- YOONJUNG KWON -----La Presidente.-----

(Fdo)----- YOONJUNG KWON-----La Secretaria-----

La suscrita, Secretaria de la sociedad denominada RICH & NOBLE CORP. por este medio certifica que el acta que antecede es fiel copia de su original.-----

(Fdo)----- YOONJUNG KWON-----La Secretaria-----

Acta debidamente refrendada por Fernando Sierra Quintero, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho -- quinientos cinco -- seiscientos noventa y tres (8-505-693).-----

-----ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA -----
-----SOCIEDAD SUPER VALLAS S.A.-----

En la dudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) del día ocho (8) de febrero de dos mil quince (2015), se celebró en el domicilio de la sociedad, ubicado en Juan Díaz, Las Acacias, Urbanización Anasa, Número veintitres (23), Ciudad de Panamá, una reunión de la Junta de Accionistas de **SUPER VALLAS S.A.**, inscrita a la Ficha: ficha tres uno uno dos siete cuatro (311274), Rollo cuatro ocho cinco seis siete (48567), Imagen cuatro nueve (49), del Registro Público; comprobada la existencia del quorum reglamentario por encontrarse presentes y/o

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

2017.15

2553025

8/10/17



NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 219.87

representadas la totalidad de las acciones expedidas y en circulación, se declaró abierta la sesión fungiendo como Presidente de la misma **SANTANA ABREGO GOMEZ** y actuó como Secretario **EMILIANO ARENAS GOMEZ**, ambos titulares de sus cargos. Los presentes dejaron constancia expresa de sus deseos de celebrar sesión y de su renuncia a la citación.- Acto seguido; y en base a mociones debidamente presentadas y sustentadas, la Junta de Accionistas de la sociedad de **SUPER VALLAS S.A.**

RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar plenamente al Presidente de la sociedad, señor **SANTANA ABREGO GOMEZ**, cedulado nueve- ciento cinco- setecientos ochenta y dos (9-105-182), a fin de que proceda a la venta y suscriba formal contrato de compraventa de la Finca: 61,757 (sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete), Asiento: 19,026 (diecinueve mil veintiséis), Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de panamá, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá. Para los fines anteriores, el Presidente queda plenamente facultado para firmar todos los documentos legalmente necesarios al precio ajustado y convenido, recibirlo a su nombre para perfeccionar la compraventa favor del comprador, individualizado como la sociedad **RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP.**, inscrita a la ficha setecientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos (782952) y Documento dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y uno (2258781) del Registro Público.

No habiendo otro asunto que discutir el Presidente declaró cerrada la sesión a las diez (10:00 a.m.) del día ocho (8) de febrero de dos mil quince (2015).

(Acta suscrita en una página)

(FDO)-----**SANTANA ABREGO GOMEZ**-----EL PRESIDENTE-----

(FDO)-----**EMILIANO ARENAS GOMEZ**-----EL SECRETARIO-----

Acta debidamente refrendada por **Rafael Agames Jaen**, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho -- doscientos cincuenta y siete -- cuatro mil quinientos diez (8-257-4510).

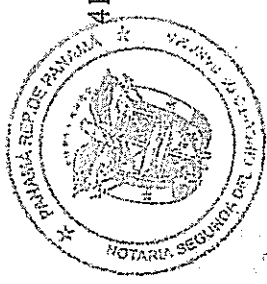
El Notario hace constar que en virtud del Contrato de Compraventa celebrado entre el señor

SANTANA ABREGO GOMEZ, con cédula de identidad personal número nueve- ciento cinco- setecientos ochenta y dos (9-105-182) actuando en nombre y representación de **SUPER**

VALLAS, S.A., sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha número trescientos once mil

doscientos setenta y cuatro (311274), Rollo sesenta y dos mil doscientos dos (62202) de la
 Sección Mercantil, del Registro Público y YOONJUNG KWON, con cédula de identidad
 personal número E-ocho-uno dos cero uno uno cuatro (E-8-120114), quien actúa en nombre y
 representación de RICH & NOBLE INTERNATIONAL CORP., sociedad anónima panameña
 inscrita a la Ficha número setecientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y dos
 (782952), Documento dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y uno
 (2258781) de la Sección Mercantil, del Registro Público, sobre la Finca número sesenta y
 un mil setecientos cincuenta y siete (61757); inscrita al documento un millón ciento
 ochenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro (1182424); Código ocho mil setecientos
 doce (8712), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público,
 ubicada en Urbanización Las Acacias, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia
 de Panamá, se han pagado los respectivo Impuestos de Transferencia de Bienes Inmuebles
 (2%) por la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES (US\$7,960.00) y el
 de Ganancia de Bienes Inmuebles y Muebles (3%) por la suma de ONCE MIL
 NOVECIENTOS CUARENTA (US\$11,940.00) en las oficinas correspondientes de la
 Dirección General de Ingresos, mediante boleta número 1388555 Y 1388556 del quince (15)
 de Junio de dos mil quince (2015).----- Notario hace constar que los traspasos, en
 fideicomiso, realizados a favor del fiduciario están exentos del pago del Impuesto de
 Transferencia de Bienes Inmuebles en virtud de la nota número doscientos uno- cero uno-
 cuatrocientos noventa (201-01-490) expedida por la Dirección General de Ingresos del
 Ministerio de Economía y Finanzas, copia auténtica de la cual se anexa al protocolo de la
 presente escritura.----- Advertí a los
 comparecientes que una copia de esta escritura debe registrarse y leída como les fue en
 presencia de los testigos instrumentales, MELISSA CAMPOS, con cédula de identidad
 personal número ocho-trescientos cuarenta y nueve-cuatrocientos treinta y uno (8-349-431) y
BLADIMIR CAROFILES, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos
 cuarenta y nueve-novecientos setenta y dos (8-749-972), mayores de edad, panameños,
 vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron
 conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia ante mí, el Notario
 que ----- doy ----- fe.-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

2017 14

3/08/17

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

=====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MILCUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE-----

----- (5,437) -----

(FDOS)-----OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA-----SANTANA ABREGO GOMEZ ---

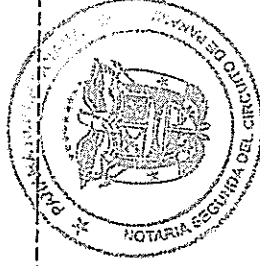
YOONJUNG KWON-----ADALBERTO RODRIGO SALDAÑA PINTO-----

ANTONIO DEL VALLE VELASQUEZ-----JUAN DAVID HOFFMAN AMADO -----

MELISSA CAMPOS-----BLADIMIR CAROFILES ----- ANAYANSY JOVANE

CUBILLA, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá-----

---Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de
Panamá, República de Panamá, a los treinta (30) días del mes de Junio de dos mil quince
(2015)-----



Lcda. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Segunda
del Circuito de Panamá