

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

PROYECTO:
“BARRIO FINO”

**Ubicado en el corregimiento de Buena Vista, distrito de Colón,
provincia de Colón, República de Panamá**

PROMOTOR:
VENEMAC 18, S.A.

**Resolución de Aprobación del ESIA: DIEORA IA-136-2013 de 22 de julio de 2013 y
Modificación N° DIEORA- IAM-039-2016, del 16 de agosto de 2016.**

Febrero de 2024

INDICE		Pág.
INDICE		2
I.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO	3
A.	ASPECTOS APROBADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	4
B.	ASPECTOS DE MODIFICACION	4
II.	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO	8
A-	Ambiente Físico	8
B-	Ambiente Biológico	17
C-	Ambiente Socioeconómico	27
III.	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	34
IV.	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE	36
V.	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA, APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS	38
VI.	ANEXOS	43
1-	Anexo fotográfico de la condición actual área a modificar	44
2-	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal.	47
3-	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	49
4-	Registro público de la empresa promotora, solicitante de la modificación	51
5-	Copia de cedula notariada del representante legal de la empresa promotora	53
6-	Registros públicos de las fincas 30404586 y 30404587	55
7-	Nota de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP)	58
8-	Nota de vigencia del proyecto	64
9-	Documentos legales del fideicomiso entre GLOBAL BANK CORPORATION, conviene con la empresa VENEMAC 18, s.a. Fincas 30404586 y 30404587	67
10-	Acta de Cambio de Junta Directiva VENEMAC 18 S.A.	99
11-	Consultores que participaron en la elaboración de la modificación	103
12-	Planos del proyecto, objeto de la modificación	105
13-	Imagen satelital	107
14-	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la modificación.	109
15-	Copia de la resolución de modificación al Estudio de Impacto Ambiental por cambio de promotor.	116

I- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO

La presente Modificación corresponde al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto “BARRIO FINO”, ubicado en el corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón, promovido por la empresa VENEMAC 18, S.A., representada legalmente por el señor David Israel (ver acta de cambio de junta directiva en anexos)

LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN LO SIGUIENTE:

- Reducción del número de construcción de viviendas de 102 a solamente 22 casas unifamiliares (ya construidas), de acuerdo a lo recomendado por la ACP en la nota 2023AP0003-01.
- Reducción en la superficie inicial del proyecto de 5.0 has. a 1.353 has., con su correspondiente segregación de la finca No. 4862, Tomo 716, Folio 380, Código de Ubicación 3003, Documento Redi 2099855, conformando las fincas No. 30404586, Código de Ubicación 3003 (Lote 1), con una superficie de 3,133.80 m² y la finca 30404587, Código de Ubicación 3003 (lote 2), con una superficie de 1 ha + 400 m².

Las actividades se realizarán cumpliendo con todas las medidas contempladas en el PMA del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, la Resolución que aprueba dicho estudio, Recomendaciones emitidas por la ACP y demás normas ambientales nacionales.

EN LOS SIGUIENTES CUADROS SE COTEJARÁ LO INDICADO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	
A- ASPECTOS APROBADO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, “BARRIO FINO”.	B- ASPECTOS DE MODIFICACION
<p>El presente Estudio de Impacto Ambiental-EsIA- Categoría II, corresponde al Proyecto “BARRIO FINO” el cual se desarrollará en la Finca No.4862, con una superficie de 5Has, ubicada en Quebrada Bonita, Corregimiento de Buena Vista, provincia de Colón e inscrita a Tomo 716, Folio 380, Código de Ubicación 3003, Documento Redi 2099855, de la sección de Propiedad de la provincia de Colón. El promotor de este proyecto es la empresa DINAMO GROUP, S.A., registrada a la Ficha 606231, Documento 1303517, de la sección propiedad de la provincia de Colón y cuyo Representante Legal es el señor DAVID CHABOT MORDOK, poseedor de la Cédula de Identidad Personal No.8-835-2105.</p>	<p>El Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado por el hoy Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DIEORA IA-136-2013 de 22 de julio de 2013 (Adjunta).</p> <p>Inmediatamente en el mes de agosto de 2013, inició la fase de construcción con el pago de Indemnización ecológica, y la consecuente eliminación de la vegetación del área a impactar en su primera fase.</p> <p>En el mes de agosto del 2016, se realiza modificación por cambio de Promotor. De DINAMO GROUP, S.A. a VENEMAC 18, S.A., aprobada mediante Resolución N° DIEORA- IAM-039-2016, del 16 de agosto de 2016. (ver anexo). Su nuevo representante Legal es el señor David Israel (ver cambio de junta directica adjunta en anexos)</p>

<p>El proyecto consiste en la construcción de una barriada constituida por ciento dos (102) lotes residenciales y ocho (8) lotes comerciales. El área de lotes comerciales será de 4,558.58M2 (9.12%), el área de lotes residenciales será de 2has + 6598.42M2 (53.20%) y el área de uso público (parque) será de 3,452.50M2 (6.90%). También se contempla el área destinada para calles que es de 1ha + 4521.35M2 (29.04%) y el área de la Planta de Tratamiento será de 869.14M2 (1.74%); para un total de cinco (5) hectáreas de terreno, total de la finca.</p>	<p>Después de haberse aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y construido las 22 viviendas existente con su respectiva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), se percata que parte del del terreno aprobado se encuentra dentro de los límites de la Cuenca del Canal de Panamá, que corresponde a Uso de Suelo Forestal y Agroforestal, según la Ley 21 de 1997, Razón por la cual el proyecto fue suspendido hasta la fecha y acogerse a lo indicado por la ACP en su nota 2023AP0003-01 (ver en anexos)</p> <p>La presente Modificación corresponde al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto “BARRIO FINO”, ubicado en el corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón, promovido por la empresa VENEMAC 18, S.A, y consiste en lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reducción del número de construcción de viviendas de 102 a solamente 22 casas unifamiliares (ya construidas, de acuerdo a lo recomendado por la ACP en la nota 2023AP0003-01.
--	--

El proyecto está ubicado en el sector de Quebrada Bonita, corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón. El área se localiza entre las siguientes coordenadas UTM:

Punto	Coordenadas UTM	
	E	N
1	0641603	1026186
2	0641501	1026185
3	0641349	1025782
4	0641463	1025859

- Reducción en la superficie inicial del proyecto de 5.0 has. a 1.353 has., con su correspondiente segregación de la finca No. 4862, Tomo 716, Folio 380, Código de Ubicación 3003, Documento Redi 2099855, conformando las fincas No. 30404586, Código de Ubicación 3003 (Lote 1), con una superficie de 3,133.80 m² y la finca 30404587, Código de Ubicación 3003 (lote 2), con una superficie de 1 ha + 400 m².

El proyecto y el área a modificar se encuentran dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS EN UTM DEL AREA DEL PROYECTO OBJETO DE MODIFICACIÓN, DATUM WGS84. FINCAS NO. 30404586 (LOTE 1) Y FINCA 30404587(LOTE 2).		
Puntos	ESTE	NORTE
P1	641539	1026416
P2	641614	1026380
P3	641549	1026232
P4	641474	1026267
Área Total del proyecto: 1.353 has. (13,5333.80 m ²)		

COORDENADAS EN UTM, DATUM WGS84 DE LA HUELLA DEL PROYECTO RECOMENDADA POR LA ACP (22 VIVIENDAS).

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641541	1026366
P2	641597	1026340
P3	641550	1026232
P4	641494	1026259
Área de la huella del proyecto: 7.390 m2		

COORDENADAS EN UTM DATUM WGS84 DEL AREA DONDE SE UBICARÁ LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641404	1026132
P2	641399	1026119
P3	641389	1026126
P4	641394	1026137
Área de la PTAR: 232 m2		

Como se ha señalado, actualmente el proyecto cuenta con 22 viviendas construidas, al igual que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y se ajustará a lo solicitado por la ACP.

En conclusión, la promotora No realizará ningún tipo de construcción o edificación de viviendas que no exista a la fecha, en uso de suelo no compatible con la Ley 21 de 1997.

II- DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

A- Ambiente Físico

Estado de factores al momento de la aprobación del EsIA	Modificación
<p>6.1. Formaciones geológicas regionales</p> <p>El área está conformada por pendientes y depresiones bastante pronunciadas, con vegetación predominante tipo intermedia y cimentada sobre lechos rocosos y que es propio de la cordillera central de la república. También se compone de material litológico, caracterizado por la presencia de conglomerados, de arenisca, lutitas, tobas, no consolidadas de arenisca y pómez, con rocas del grupo sedimentario, las cuales, se pueden decir que su sedimentación se da a finales del periodo cuaternario.</p> <p>La geología de la región, según el mapa geológico de la Dirección General de Recursos Minerales y editado por el instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia a escala 1:250,000, señala que la formación es FORMACIÓN TUCUÉ: Roca Volcánica, del Grupo Cañazas, Volcanismo de la Época del Mioceno Medio y Superior, período Terciario, perteneciente a la formación Tucué (TM-CAtu), conformada por Andesita I basaltos, lavas, brechas, tobas y "plugs". Esta zona se caracteriza por afloramientos de rocas andesíticas y basalto intrusivo.</p>	<p>Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.</p>

<p>6.1.1. Unidades geológicas locales</p> <p>Las formaciones geológicas del área consisten en rocas ígneas y sedimentarias. Las rocas sedimentarias son aglomerados andesíticos en tobas de grano fino y grueso, de la Era Cenozoica y Cuaternario Reciente.</p> <p>6.1.2. Caracterización Geotécnicas: No Aplica para esta categoría del estudio</p> <p>6.2. Geomorfología: No Aplica para esta categoría del estudio</p> <p>6.3. Características del suelo</p> <p>Los suelos que tienen un horizonte superficial son de color pardo oscuro, de textura franco arcilloso, los cuales se han formado de la meteorización de rocas volcánicas ígneas extrusivas de naturaleza diorítica, andesítica y basáltica. Son terrenos bien drenados y poco profundos por encontrarse en terrenos ondulados. En algunos lugares aflora el material parental, el cual tiene diferentes grados de dureza, debido al grado de meteorización en que se encuentra. Los suelos son de clase agrológica VI según sistema U.S.D.A., caracterizados por limitaciones moderadas para apacentamiento (ganadería) y silvicultura.</p> <p>La no se observa mucha erosión en dicho sitio, la vegetación tipo intermedia es abundante, árboles en desarrollo, palmas, rastrojos, herbazales y arbustos. Dos quebradas forman parte del terreno cuyos causes son naturales dentro del área del proyecto.</p>	
--	--

<p>6.3.1. Descripción del uso de suelo</p> <p>El área objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, corresponde a área semiurbana con y gran tendencia al desarrollo urbano. La mayor característica que determina el grado de influencia urbana es el paso de la carretera Transístmica, la cual además de histórica, representa la segunda vía terrestre que comunica a las ciudades de Panamá y Colón con un permanente fluido vehicular en ambos sentidos las 24 horas del día.</p> <p>Hacia la parte norte del proyecto y de manera un tanto dispersas existe un cierto número de viviendas que colinda directamente con los terrenos del proyecto. Los lotes manifiestan el grado de intervención antrópica al que han sido sometidos; iglesia, viviendas con muchas especies frutales y ornamentales, herbazales, gramíneas y rastrojos. Hacia el lado sur, existen pocas viviendas (con la predominancia de una sola rama familiar), todas de concreto y zinc, fincas agrícolas donde se observan productos tales como; guandú, yuca, plátano, aguacate, caña, coco y otros.</p> <p>6.3.2. Deslinde de la propiedad</p> <p>Los terrenos que se utilizarán para el desarrollo de este proyecto tienen como linderos los siguientes puntos:</p> <p>Noreste: Carretera Transístmica Noroeste: Lote No.35 Suroeste: Terreno de la Nación. Sureste: Lote no.31</p>	
---	--

6.3.3. Capacidad de uso y aptitud

El suelo en donde se desarrollará éste proyecto, está considerado, como clase IV. Estas tierras son aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes. Los cultivos anuales sólo se pueden desarrollar en forma ocasional y con prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las muy severas limitaciones que presentan para ser usados en este tipo de cultivos de corto período vegetativo. También se permite utilizar los terrenos de esta clase en ganadería, producción forestal y protección. Requiere un manejo muy cuidadoso.

6.4. Topografía

Topográficamente el terreno es quebrado, presenta inclinaciones y ondulaciones en diversas partes, algunas más pronunciadas que otras, por lo que se requerirán obras de nivelación en corte y relleno.

6.5. Clima

De acuerdo a la clasificación de Koppen el área de estudio pertenece al clima tropical de sabana, (AWI), asociado con un carácter monzónico de la precipitación que determinan los regímenes térmicos y pluviales de la zona, caracterizándose por ser parte de la región seca de la república, con una precipitación de hasta 1,600 a 2,000 milímetros año y una temperatura promedio anual mayor a 27° centígrados, la humedad relativa promedio anual de 75.7 %, la temperatura está bajo la influencia de la zona de convergencia intertropical (2CI), la cual determina en un alto porcentaje el clima de la región,

la temperatura durante el día se eleva a más de 30° y durante la noche baja tornándose bastante fresco, la velocidad del viento durante enero, febrero, marzo y abril, tiene un promedio de 8.5 km/hora y de 5.8 durante los meses de mayo a diciembre. La humedad es moderadamente alta, se observan dos estaciones climáticas bien definidas, de enero a mayo (la estación seca), de mayo a diciembre (estación lluviosa).

6.6. Hidrología

El recurso hídrico está representado con el paso de dos quebradas; Quebrada Bonita que cruza en uno de sus lados limítrofes (este) y otra de menor caudal que cruza por el centro del terreno (quebrada sin nombre). Ambas quebradas mantienen su caudal durante todo el año, por lo que se ha hecho un análisis de sus aguas para conocer sus condiciones contaminación.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales

La calidad de las aguas superficiales podrá ser conocida mediante el análisis químico que se adjunta en anexo.

6.6.1. a. Caudales (máximos, mínimo, y promedio anual)

Los caudales de las quebradas presentes en el área son mínimos por lo que, éstas no han sido causa de inundaciones ni de peligro para la población cercana.

6.6.1. b. Corriente, mareas y oleajes.

El área del proyecto no tiene contacto directo con el mar.

<p>6.6.2. Aguas subterráneas.</p> <p>Hasta donde logró conocer no se encontró informes de investigaciones realizadas sobre aguas subterráneas.</p> <p>6.6.2. a. Caracterización de acuíferos.</p> <p>Para el estudio de acuíferos se requiere de un monitoreo de pozos de observación y/o pozos de extracción; sin embargo, en el sitio no existen actualmente dichos pozos, dado principalmente por la presencia de acueducto que hace innecesaria la perforación de estos.</p> <p>6.7. Calidad del aire</p> <p>El área es de tipo suburbano, donde no se presentan fuentes fijas de contaminación (fábricas), puesto que los proyectos desarrollados en ella son de tipo urbanístico. La combustión de gases emitidos por los autos que circulan por la vía principal Transístmica no representa un grado de contaminación predominante. En términos generales la calidad del aire en la zona es buena.</p> <p>6.7.1 Ruidos</p> <p>La mayor intensidad de ruido en el área la constituye el paso de vehículos de particulares, de carga y del servicio público que van y vienen hacia las la ciudad de Panamá y Colón.</p>	
--	--

<p>6.7.2 Olores</p> <p>En el área no se perciben olores molestos causados por la degradación de deshechos biológicos o residuos industriales de fábricas o por el paso o estancamiento de aguas contaminadas.</p> <p>6.8. Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área.</p> <p>Como todo sitio, el área de estudio se puede ver amenazado por fenómenos atmosféricos, geológicos (sísmicos), derrumbes, incendios y otros, más no por inundaciones puesto que no existen fuentes hídricas dentro del área que sus magnitudes se ubiquen dentro de esos niveles de peligrosidad.</p> <p>6.9. Inundaciones.</p> <p>En el sitio no ha habido antecedentes de inundaciones. El área donde se desarrollará el proyecto no se encuentra dentro de planicies inundables. Las fuentes hídricas presentes no representan peligro en esta dirección.</p> <p>6.10. Erosión y deslizamientos.</p> <p>El sitio del proyecto no tiene antecedentes de deslizamientos de tierra, no obstante, debido a los niveles de intervención antrópica de los terrenos adyacentes, el promotor deberá considerar el tema de seguridad en cada sitio cuyo mayor riesgo sea perceptible, para la construcción de taludes o establecimiento de cercas vivas con el fin de minimizar el peligro.</p>	
--	--

Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

Agua.

El suministro de agua se dará por medio del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, IDAAN.

Energía.

El suministro eléctrico se obtendrá a través de la empresa UNION FENOSA.

Aguas servidas.

Las aguas residuales que se generarán en el proyecto en su etapa de construcción debido a las operaciones constructivas, no serán de forma significativa, no obstante, el promotor exigirá a la empresa contratista se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas, resultantes en esta etapa. Igualmente, no se debe limpiar herramientas ni equipos en corrientes de aguas pluviales. Sin embargo, el promotor debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua: DGNTI-COPANIT 35-2000.

Para las aguas residuales, producto de las necesidades fisiológicas, en la etapa de construcción, se dispondrá de los servicios higiénicos existentes en la instalación del edificio y de no estar estos disponibles para usar, se contratará el servicio de letrinas portátiles alquiladas a una empresa arrendadora especializada en estos servicios, la cual se encargará de la limpieza y

mantenimiento. Las aguas residuales en la etapa de operación serán canalizadas desde los servicios higiénicos hasta la Planta de Tratamiento construida como parte del proyecto.

Vías de acceso.

El proyecto se ubica en el sector de Quebrada Bonita, corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón. La vía principal por la cual se tiene acceso es la Vía Transístmica la cual por si condición de vía de comunicación entre las ciudades de Panamá y Colón, cuenta con las condiciones necesarias de rodadura las 24 horas del día.

Transporte público.

Dado que la principal vía de comunicación de este proyecto es la Vía Transístmica el transporte público es fluido en ambas direcciones y cuenta con diversas alternativas.

B- Ambiente Biológico	
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación
<p>Caracterización Vegetal</p> <p>Para caracterizar la flora del área del proyecto se realizaron recorridos a lo interno del polígono, donde se establecieron cinco (5) parcelas para caracterizar la vegetación. Las parcelas fueron construidas de forma circular de 20 m de radio, donde se midieron todos los árboles con DAP igual o mayor de 20 cm. y se identificaron todas las especies de plantas presentes en las mismas. Durante los recorridos realizados en el polígono se identificaron las especies arbóreas, herbáceas, arbustivas y frutales.</p> <p>Esta caracterización de la vegetación y de sus especies, permitió identificar los diferentes tipos de vegetación o cobertura vegetal existentes en el área del proyecto.</p> <p>Tipos de Vegetación</p> <p>De acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal se identificaron tres tipos de cobertura vegetal y un uso de suelo de finca con frutales: los cuales se describen a continuación:</p>	<p>Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, solamente que las actividades de eliminación de la vegetación en las 1.353 has., fue realizada para la construcción de las 22 casas existentes.</p>

Tipos de Vegetación en el Área del Proyecto

Bosque Secundario con Desarrollo Intermedio	2.97	59.4%
Bosque Secundario Joven o Rastrojo	0.38	7.6%
Gramíneas	0.63	12.6%
Finca de Frutales	1.02	20.4%

TOTAL **5.00 has. 100%**

Bosque Secundario con desarrollo Intermedio

El Bosque secundario con desarrollo intermedio se encuentra localizado en forma de parches continuos al bosque secundario joven, ocupando el 59.40% (2.97 ha) de la superficie total del proyecto; este tipo de bosque es producto de la interrupción de los procesos naturales de sucesión del bosque primario y las transformaciones a fincas en el sitio. Las especies se identificaron tenemos:

Especies	Nombres Científicos
Dos Cara	<i>Miconia argentea</i>
Membrillo	<i>Cydonia oblonga</i>
Cedro Espino	<i>Bombacopsis quinata</i>
Guacimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>
Guacimo Colorado	<i>Luehea seemanii</i>

Junco Silvestre	<i>Cyperus ligularis</i>
Higuerón	<i>Ficus citrifolia</i>
Guaba de Mono	<i>Inga vera</i>
Algodoncillo	<i>Luehea candida</i>
Guarumo	<i>Cecropia peltata</i>
Barrigón	<i>Pseudobombax septenatum</i>
Espavé	<i>Anacardium excelsum</i>
Jobo	<i>Spondias mombin</i>

Bosque Secundario Joven (rastrojo)

El rastrojo o bosque secundario joven está localizado en una pequeña área dentro del polígono, ocupando el 7.60% (0.38 ha) de la superficie total del proyecto. Está formado por vegetación de diferentes especies arbóreas y arbustivas; la altura y edad es muy variable, ya que este tipo de vegetación se encuentra en diferentes etapas de desarrollo. En términos generales, contiene árboles jóvenes con DAP de 10 centímetros, en su mayoría son árboles de especies pioneras.

En este tipo de vegetación representa una etapa temprana de la regeneración donde predominan los arbustos y árboles pioneros con troncos múltiples y de poca longevidad, también predominan especies poco definidas y de poca altura.

Cabe destacar que este tipo de vegetación es producto de las actividades antrópicas realizadas en el pasado dentro del área. Hasta hace poco tiempo atrás aún prevalecían los bosques intermedios. Una vez eliminada como cobertura principal, se inició en firme el proceso de regeneración natural dando origen al bosque secundario joven.

Especies	Nombres Científicos
Membrillo	<i>Cydonia oblonga</i>
Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>
Guácimo Colorado	<i>Luehea seemanii</i>
Junco Silvestre	<i>Cyperus ligularis</i>
Guaba de Mono	<i>Inga vera</i>
Algodoncillo	<i>Luehea candida</i>
Guarumo	<i>Cecropiapeltata</i>
Limón	<i>Citrus limonis</i>
Palma Real	<i>Roystonea regia</i>
Platanilla	<i>Heliconia bihai</i>
Bambú	<i>Bambusa arundinacea</i>

Gramíneas

Ocupa el 12.60% (0.63 ha) de la superficie total del polígono, en esta área prevalecen las especies gramínea denominada paja canaleras

Saccharum spontaneum.

Área de Frutales

Ocupa el 20.40% (1.02 ha) de la superficie total del polígono, esta área era una finca donde habitaba el dueño anterior y fue sembrada de árboles frutales tales como:

Especies	Nombres Científicos
Fruta de Pan	<i>Artocarpus altilis</i>
Mango	<i>Mangifera indica</i>
Nance	<i>Byrsonima crassifolia</i>
Caimito	<i>Chrysophyllum cainito</i>
Mamón	<i>Melicocca bijuga</i>
Aguacate	<i>Persea americana</i>
Pixbae	<i>Bactris gasipaes</i>
Guineo	<i>Musa sapientum</i>
café	<i>Coffea arabica</i>
Cacao	<i>Theobroma cacao</i>
Limón	<i>Citrus limonis</i>

7.1.1 Inventario forestal

Se realizó inventario de reconocimiento para caracterizar la estructura de la vegetación para lo cual se elaboraron cinco (5) parcelas circulares con radio de 20 metros. En cada una de las parcelas se realizó medida de DAP y altura de fuste para todos los árboles con diámetro igual o mayor de 0.20 m. La ubicación de las parcelas en campo se realizó mediante el uso de sistemas de posicionamiento global (GPS). Su delimitación se realizó mediante el uso cinta métrica para calcular las distancias de la circunferencia de la parcela.

Resultados del inventario

El total de árboles inventariados con DAP igual o mayor de 0.20 m es de 189 en una superficie muestreada de 5.0 has, de los cuales 150(79.37%) son árboles con diámetro menores de 0.40 metros, considerados regeneración natural establecida y 39 árboles presentaron DAP mayor de 0.40 metros, o sea que el 20.63 % son árboles con DAP superior al diámetro de corta, de los cuales 8 son comerciales.

7.1.2. Inventario de Especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

Durante el recorrido efectuado por el área no se encontró especies en peligro de extinción o amenazadas incluidas en el apéndice I y II del CITES-2000, ni en la Lista Roja de Especies Amenazadas 2000 MR de UICN. Podemos atribuir del manejo que se le dio al sitio anteriormente y a los terrenos colindantes, los cuales no presentan gran diversidad biológica o gran cantidad de especies de esta zona de vida, dónde hay dominio de especies pioneras adaptadas con facilidad a sitios alterados.

7.2. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.

A continuación, presentamos un listado de algunas especies de fauna menor existentes en la zona del proyecto.

ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO

NOMBRE DE LA FAMILIA
Mosquito (Familia Culicidae)
Aedes Aegyptis
Anopheles sp
Culex pipens.
Chitra (Familia Ceratopogonidae)

MAMIFEROS, ANFIBIOS. REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Bejuquilla	<i>Oxybelissp.</i>
Meracho	<i>Basiliscus basiliscus</i>
Ardilla rocilla	<i>Sciurusva riegatoides</i>
Borriguero	<i>Anolis sp</i>

AVES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Pecho Amarillo	<i>Tyrannus melancholicus</i>
Sangre de Toro	<i>Euphonia lanirostris</i>
Cascápardo	<i>Turdus groyicasius</i>
Azulejo	<i>Thraupisepis cocuscona</i>
Colibrí	<i>Colibri thalassinus</i>
Tortolita	<i>Columbina talpacoti</i>
Garza tigre	<i>Trigrisoma mexicanus</i>
Garza blanca	<i>Bulbucus ibis</i>
Chango	<i>Cassidix mexicanus</i>
Paloma rabiblanca	<i>Leptotila verreauxi</i>
Semillero menor	<i>Oryzoboru sangolensis</i>
Talingo	<i>Cyacora xaffinis</i>

7.2.1. Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

No se reportan especies endémicas o en peligro de extinción en el área donde se desarrollará el proyecto.

7.3. Ecosistemas frágiles.

Algunos autores han definido el término ecosistema como cualquier sistema relativamente homogéneo desde los puntos de vista físico, químico y biológico, donde poblaciones de especies se agrupan en comunidades interactuando entre sí y con el ambiente abiótico. En general, se puede considerar un ecosistema a cualquier sistema que comprenda entre sus componentes a productores, consumidores y descomponedores que estén vinculados a través de relaciones interdependientes; entre ellos y con un medio. A su vez un ecosistema alberga diferentes tipos de hábitat, entendiendo hábitat como el “sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, por una población, por una especie o por comunidades de especies en un tiempo determinado” (SEMARNAT 2000).

Por su parte, los ecosistemas frágiles son sistemas importantes, con características y recursos singulares. Comprenden los desiertos, las tierras semiáridas, las montañas, las marismas, las islas pequeñas y ciertas zonas costeras. Los ecosistemas frágiles son ecosistemas altamente susceptibles al riesgo de que sus poblaciones naturales, su diversidad o las condiciones de estabilidad decrezcan peligrosamente o desaparezcan por la introducción de factores exógenos o ajenos.

Considerando que el área del proyecto ha sufrido alteraciones debido a las diversas actividades antrópicas, explotación agrícola, tala y caza, ocurridas en el pasado, el sitio ha perdido parte de su condición vegetativa original, presentándose una variedad en cuanto a herbazales, rastrojo y bosque en crecimiento.

Se concluye que en el área de influencia del proyecto no existen ecosistemas frágiles como tal, debido a que los ecosistemas naturales (bosques, rastrojos, herbazales), se encuentran en una etapa de regeneración producto de las afectaciones sufridas.

C- Ambiente Socioeconómico	
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación
<p>8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.</p> <p>Producto de la intervención en el pasado, los terrenos colindantes están cubiertos por pastizales, rastrojos en recuperación, árboles frutales algunos maderables aunque en muy poca cuantía. Existen viviendas con piso y paredes de concreto y techos de zinc, teja, panalit u otro material. Los lotes manifiestan el grado de intervención antrópica al que han sido sometidos; iglesia, viviendas con muchas especies frutales y ornamentales, herbazales, gramíneas y rastrojos. Fincas agrícolas donde se observan productos tales como; guandú, yuca, plátano, aguacate, caña y otros.</p> <p>8.2. Características de la población (nivel cultural y educativo).</p> <p>La provincia de Colón, ubicada en la costa atlántica de Panamá, a 87 Kilómetros de la ciudad de Panamá, posee una superficie de 4,858.363 Kilómetros cuadrados, al Oeste limita con la provincia de Veraguas y al Suroeste con la provincia de Coclé, al Este con parte de la Comarca indígena de Kuna Ayala, al Sureste y Sur con la provincia de Panamá. La Población colonense para el año 2010, según La Contraloría General de Panamá, era de 204,208 habitantes distribuida en cinco distritos, y representando el 7.2 % de la población total de la república de Panamá.</p>	<p>Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.</p>

La Cultura de la provincia de Colón, surge con la llegada de los norteamericanos al país al iniciar la construcción del Canal de Panamá. Ellos trajeron consigo gran cantidad de negros antillanos para realizar el trabajo pesado en estas construcciones. Estos negros combinaron su cultura antillana, con la cultura existente en la provincia.

En esta provincia surgen los Bailes Congos, en donde predomina la seducción y sensualidad entre el hombre y la mujer, pero esta última debe evitar que el caballero logre besarla. Sus vestidos son confeccionados con retazos de tela que dejaban sus antiguos amos (tradición realizada por sus antepasados). El baile es ante todo un modo de burla a los amos blancos, ya que los mismos solían insinuar pactos entre congos y el demonio.

8.2.1- Índice demográfico, social y económico.

La provincia de Colón, según los datos estadísticos de la Contraloría General de la República en referencia a los dos últimos Censos de Población y Vivienda (2000 y 2010), ha tenido un crecimiento poblacional de más de treinta y cinco mil personas, lo que confiere una variación porcentual de 18.5, en la misma dirección el distrito de Colón que es el que aglutina la mayor cantidad de población también tuvo un crecimiento alrededor de treinta mil habitantes, esto por ser el que mayor cantidad de poblados posee y es donde se concentra el mayor desarrollo urbano y que históricamente es donde se han establecido los centros comerciales entre ellos la Zona Libre, Los puertos, infraestructura de viviendas, instituciones públicas y privadas entre otras.

La Densidad poblacional del Distrito de Colón, en diez años (2000) cambio de 117.9km² a ser de 140km² en relación al año 2010, aunque no es el de mayor extensión territorial es el más poblado de todos los distrito de la provincia. Este crecimiento población indica que la demanda de servicios públicos ha aumentado en la provincia y con ello han ampliado todas las demás aristas de las relaciones sociales, culturales y económicas.

8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas.

Infraestructuras

La mayor obra de infraestructura existente cerca del área del proyecto está representada por la carretera Transístmica y en segundo lugar pro las residencias particulares. En el poblado también se ubica una pequeña iglesia y unas pequeñas tiendas de asiáticos.

Entidades públicas:

En el corregimiento de Buena Vista encontramos entidades públicas como lo son; Junta Comunal, Corregiduría de Buena Vista, Centro de Salud, Policlínica Hospital De Nuevo San Juan, instalaciones del Ministerio de Desarrollo Agropecuario-MIDA-Región 6, y Estación de Policía entre otros.

Agua potable:

El sector donde se desarrollará el proyecto, recibe agua procesada por una turbina del río Gatún, sin embargo en la actualidad el servicio no se está dando por lo que el agua les llega mediante sistema de reparto con camión-cisterna.

Comunicaciones

Algunas viviendas poseen conexión telefónica residencial, y además se cuenta con el servicio de telefonía celular, cuyos servicios lo brindan las diferentes empresas establecidas en el país (Más Móvil, Movistar, Digicel, Claro Panamá).

Educación

La cobertura educativa en la provincia de Colón derivada del Censo en esta provincia señala que el 3.7 % de la población de 10 y más años de edad es analfabeta, mientras que a nivel nacional, es de 7.6%. Adicional a esto, el 6.2% de esta misma población manifestó tener menos de tercer grado de primaria aprobado, menos que el total de la República, cifrado en 10.4 %.

También se destaca el hecho de que el 94.7% de la población de 6 a 15 años en la provincia de Colón asiste a los distintos niveles de enseñanza, ligeramente superior al 91.1% de asistencia que representa el promedio nacional. Los registros educativos para el 2000 indican que la provincia de Colón, a nivel primario, existían 186 escuelas, que representaban el 6.2% del total de la República. Estas eran atendidas por 1.130 docentes con una matrícula de 31,044 estudiantes. La deserción escolar en este nivel registró una tasa de 1.8%.

Con relación a la educación media, la provincia de Colón concentra el 10.1% de las edificaciones educativa del país con 43 escuelas donde laboran 1,170 docentes que atienden una matrícula de 20,181 estudiantes, equivalente al 8.8% del total de estudiantes en la educación media a nivel nacional. La tasa de deserción se cifró en 5.5%.

La educación superior en la provincia de Colón se imparte en 5 Centros Regionales Universitarios, en los que laboran 465 educadores, que en el año 2000 atendieron una matrícula de 6,910 estudiantes o sea el 6.0% del total de los universitarios del país.

8.3. Percepción local sobre el proyecto.

Con la consulta pública realizada, se pudo conocer la percepción de la población colindante y cercana, quienes manifestaron un cierto nivel de aceptación de proyecto, en tanto es un derecho del propietario de la finca tomar una decisión sobre ella y decidir invertir sus recursos de la manera que crea más conveniente. No obstante hubo una marcada frecuencia de opiniones –con sentido de preocupación- respecto a la amenaza que se cerniría sobre las fincas colindantes que actualmente son utilizadas para producción agrícola y frutal, si no se construyen barreras de suficiente altura que impidan el traspaso hacia estas propiedades y el hurto de los productos que se cultivan. También se plantearon inquietudes por el tratamiento que recibirán las quebradas que cruzan por este terreno.

Otros aspectos de mayor frecuencia y de carácter positivo, son las posibilidades de empleo que pueda generarse tanto en la etapa de construcción como la etapa de operación. También se refirieron al comercio que se pueda instaurar en la barriada y que les puede beneficiar, la mayor iluminación que podrá darse, la seguridad y algunos aspectos de servicios sociales. Una inquietud que quedó en el ambiente también se refiere al suministro de agua potable, se preguntaban si sería posible adherirse a los ductos de agua potable que recibirá la barriada tramitando su debido contrato.

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales.

Según el estudio arqueológico realizado en el sitio del proyecto (ver informe en anexos), no hay evidencia de restos arqueológicos, el cual se deduce que el proyecto residencial es totalmente viable, dado que no se identificó ningún tipo de evidencia de actividad humana del pasado durante dicha prospección arqueológica.

Si embargo, cualquier hallazgo fortuito durante la construcción del proyecto deberá ser reportado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC, a fin de que se realicen los procedimientos que señala la Ley N° 14 de 1982 modificada por la Ley N° 58 de 2003. En este caso el promotor deberá contratar un equipo de arqueólogos para que efectúen los trabajos de rescate bajo la supervisión de funcionarios del INAC.

8.5 paisaje.

El área corresponde a área semiurbana con gran tendencia al desarrollo urbano (residenciales de mediana). La mayor característica del paisaje es el paso de la carretera Transístmica, la cual además de histórica, representa la segunda vía terrestre que comunica a las ciudades de Panamá y Colón con un permanente fluido vehicular en ambos sentidos las 24 horas del día.

Los lotes colindantes manifiestan el grado de intervención antrópica al que han sido sometidos; iglesia, viviendas con muchas especies frutales y ornamentales, herbazales, gramíneas y rastrojos. Hacia el lado sur, existen pocas viviendas (con la predominancia de una sola rama familiar), todas de concreto y zinc, fincas agrícolas donde se observan productos tales como; guandú, yuca, plátano, aguacate, caña, coco y otros.

Considerando que el área del proyecto ha sufrido alteraciones debido a las diversas actividades antrópicas, explotación agrícola, tala y caza, ocurridas en el pasado, el sitio ha perdido parte de su condición vegetativa original, presentándose una variedad en cuanto a herbazales, rastrojo y bosque en crecimiento.

III - COORDENADAS DEL AREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Coordenadas Aprobadas en el Estudio de Impacto Ambiental

Punto	Coordenadas UTM	
	E	N
1	0641603	1026186
2	0641501	1026185
3	0641349	1025782
4	0641463	1025859

Coordenadas de Modificación

El proyecto del área a modificar se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS EN UTM DEL AREA DEL PROYECTO OBJETO DE MODIFICACIÓN, DATUM WGS84. FINCAS NO. 30404586 (LOTE 1) Y FINCA 30404587(LOTE 2).

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641539	1026416
P2	641614	1026380
P3	641549	1026232
P4	641474	1026267
Área Total del proyecto: 1.353 has. (13,5333.80 m2)		

COORDENADAS EN UTM, DATUM WGS84 DE LA HUELLA DEL PROYECTO RECOMENDADA POR LA ACP (22 VIVIENDAS).

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641541	1026366
P2	641597	1026340
P3	641550	1026232
P4	641494	1026259
Área de la huella del proyecto: 7.390 m2		

	COORDENADAS EN UTM DATUM WGS84 DEL AREA DONDE SE UBICARÁ LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)		
	Puntos	ESTE	NORTE
	P1	641404	1026132
	P2	641399	1026119
	P3	641389	1026126
	P4	641394	1026137
	Área de la PTAR: 232 m2		

IV- CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE																	
Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA	Modificación																
<table><tr><th>IMPACTOS AMBIENTALES</th></tr><tr><td>-Remoción de capa vegetal.</td></tr><tr><td>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</td></tr><tr><td>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</td></tr><tr><td>-Cambios en la topografía del terreno.</td></tr><tr><td>-Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.</td></tr><tr><td>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.</td></tr><tr><td>-Generación de polvo.</td></tr><tr><td>-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.</td></tr><tr><td>-Cambio en la escurrentía natural de aguas pluviales del área.</td></tr><tr><td>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.</td></tr><tr><td>-Saneamiento del área (eliminación de desechos).</td></tr><tr><td>-Pérdida de especies de fauna.</td></tr><tr><td>-Pérdida de hábitat.</td></tr><tr><td>-Generación de empleos directos e indirectos.</td></tr><tr><td>-Mejora de servicios públicos del área.</td></tr></table>	IMPACTOS AMBIENTALES	-Remoción de capa vegetal.	-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-Cambios en la topografía del terreno.	-Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.	-Generación de polvo.	-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-Cambio en la escurrentía natural de aguas pluviales del área.	-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-Saneamiento del área (eliminación de desechos).	-Pérdida de especies de fauna.	-Pérdida de hábitat.	-Generación de empleos directos e indirectos.	-Mejora de servicios públicos del área.	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y no se generan nuevos impactos en este proyecto.
IMPACTOS AMBIENTALES																	
-Remoción de capa vegetal.																	
-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.																	
-Contaminación por deposición de desechos sólidos.																	
-Cambios en la topografía del terreno.																	
-Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.																	
-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.																	
-Generación de polvo.																	
-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.																	
-Cambio en la escurrentía natural de aguas pluviales del área.																	
-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.																	
-Saneamiento del área (eliminación de desechos).																	
-Pérdida de especies de fauna.																	
-Pérdida de hábitat.																	
-Generación de empleos directos e indirectos.																	
-Mejora de servicios públicos del área.																	

	-Afección por afluencia de personas al área.		
	-Posibilidad de desarrollo comercial del área.		
	-Afección sobre estilo de vida de los moradores.		
	-Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.		
	-Cambio en el uso del suelo.		
	-Aumento del valor catastral del terreno.		

**IV. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA, APROBADO
VS
LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA		Modificación
IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	<p>Adicional a las medidas de Mitigación indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se aplicarán otras acciones de mitigación como a continuación mencionamos:</p> <p>A. Para asegurar la no afectación de la Quebrada Bonita y quebrada Sin Nombre se aplicarán las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No obstaculizar el curso de las aguas superficiales con el almacenamiento de agregados, caliche o tierra. ▪ Limitar la circulación de equipo pesado al área de trabajo, de manera que no ocasione una compactación de suelos que impida la normal circulación de las aguas.
-Remoción de capa vegetal.	-Aplicar medidas de compensación según lo disponga la ANAM. -Creación de áreas verdes dentro del proyecto (10.50% del polígono) -Arborización de avenida y parque.	
-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación). -Tomar en cuenta la topografía del terreno para el trazado de lotes, calles y canales de desagüe. -Construcción de muros de contención.	

-Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro. -Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantener el equipo que utilice combustible y lubricantes en buenas condiciones mecánicas, para evitar que ocurran fugas y que la misma escurra hacia las fuentes hídricas cercanas. ▪ Instalar en los distintos frentes de trabajo, sanitarios portátiles para recoger las excretas humanas, y así evitar que se contaminen las aguas y suelos. ▪ Evitar verter aguas contaminadas con cemento u otras sustancias al suelo, de modo que puedan escurrir hasta las quebradas. ▪ No verter aguas negras sin tratamiento hacia el cuerpo de agua cercano. ▪ Cumplir con lo establecido en la Norma DGNTI-COPANIT 035-2019, Medio Ambiente y Protección de la Salud, Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales.
-Cambios en la topografía del terreno.	-Efectuar diseño del proyecto tratando al máximo de mantener la topografía del área.	
-Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	-Evitar tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos dentro del área.	
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.	
-Generación de polvo.	-Humedecer el área en época seca. -Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales. -Evitar al máximo el tránsito interno de maquinaria y vehículos.	
-Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.	-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria. -Apagar maquinaria no utilizada.	

-Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.	-Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua. -Construcción de drenajes para evacuar agua pluviales, con capacidad suficiente (según indicaciones del MOP)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remover cualquier derrame de combustible inmediatamente y disponerlo en sitios adecuados. ▪ Recoger toda basura o desechos que se generen diariamente, para evitar contaminar aguas y suelos. ▪ Mantenimiento del drenaje pluvial en buenas condiciones y libre de desechos. <p>B- Para minimizar los impactos negativos al Suelo se aplicarán las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar las actividades en periodos secos para evitar escorrentías. ▪ Estabilizar las superficies de los suelos con grama o material estabilizador y sembrar las áreas sujetas a la erosión tan pronto sea posible ▪ Pavimentar calles y cunetas del proyecto. ▪ Restringir la circulación de vehículos, maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo dentro de la huella del proyecto.
-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-Trabajar con horario diurno. -Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria. -Apagar equipo y maquinaria no utilizada.	
-Saneamiento del área (eliminación de desechos).	-Eliminación adecuada de los desechos. -Colocar rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos.	
-Pérdida de especies de fauna.	-Protección de fauna. -implementar plan de rescate y reubicación de fauna. -No permitir la caza ni captura indebida.	
-Pérdida de hábitat.	-Reubicación de especies. -Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes.	
-Generación de empleos directos e indirectos.	-Potenciar el impacto positivo con la contratación de personal del área de influencia.	
-Mejora de servicios públicos del área.	-Potenciar el impacto positivo con la coordinación con entidades para el de servicios públicos.	
-Afección por	-Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del	

afluencia de personas al área.	<p>área.</p> <p>-Instruir a empleados sobre comportamiento en la comunidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eliminar del área del proyecto, las aguas contaminadas principalmente por cemento, para evitar contaminación de suelos. ▪ Los desechos sólidos que se generen en las diferentes fases del proyecto deben ser recogidos, depositados en sitios adecuados y trasladados a un vertedero posteriormente al Relleno Sanitario de Monte Esperanza. ▪ Remover cualquier derrame de combustible o hidrocarburo inmediatamente y disponerlo en sitios adecuados. ▪ Durante la fase de construcción del proyecto se deben colocar letrinas portátiles con mantenimiento periódico.
-Posibilidad de desarrollo comercial del área.	<p>-Potenciar el impacto positivo con el establecimiento de locales comerciales dentro del área.</p> <p>-Compra de insumos en el área.</p>	
-Afección sobre estilo de vida de los moradores.	-Coordinar reuniones con entidades locales y residentes de la comunidad para conocer necesidades, inquietudes, actividades, problemática y otros.	
-Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	<p>-Iluminación y señalización en la entrada del proyecto.</p> <p>-Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.</p> <p>-Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias,</p>	
-Cambio en el uso del suelo.	-Cumplir con la zonificación dada e Uso de Suelo.	
-Aumento del valor catastral del terreno.	-Potenciar el impacto positivo construyendo urbanización con infraestructuras de calidad y con todos los servicios públicos requeridos.	

	<p>C- Por la Remoción de la Capa Vegetal para la ejecución del proyecto, la empresa promotora por recomendación de la ACP, tomara la siguiente acción:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Compensación con reforestación con especies nativas un área de 3,190 m2, ubicado dentro de la Categoría 11, Áreas de producción rural - subcategoría área forestal/ agroforestal, en las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS84. P1- 641,457E - 1,016,271N P2- 641,525E - 1,026,417N P3- 641,541E - 1,026,409N P4- 641,475E - 1,026,264N <p>D- La PTAR, actualmente se encuentra construida para una capacidad de 102 viviendas, al reducir el número de casas a 22, aumenta la capacidad de funcionamiento para el tratamiento de las aguas residuales.</p>
--	--

ANEXOS

ANEXO FOTOGRÁFICO DE LA CONDICIÓN ACTUAL ÁREA A MODIFICAR





***RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%)
DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL.***



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

74250

Información General

Hemos Recibido De	VENEMAC 18, S.A. * / 155598660-2-2015 DV-32	Fecha del Recibo	2024-2-20
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Colón	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP-300619217

Día	Mes	Año	Hora
20	02	2024	02:39:41 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 233826**

Fecha de Emisión:

20	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

VENEMAC 18, S.A.

Representante Legal:

DAVID ISRAEL

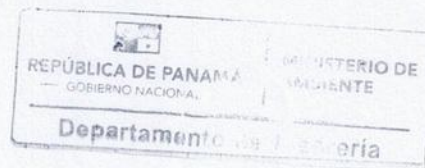
Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	155598660	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.

***REGISTRO PÚBLICO DE LA EMPRESA PROMOTORA,
SOLICITANTE DE LA MODIFICACIÓN***



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 26232/2024 (0) DE FECHA 18/01/2024

QUE LA FUNDACIÓN

VENEMAC 18, S. A.

TIPO DE FUNDACIÓN: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155598660 DESDE EL JUEVES, 2 DE ABRIL DE 2015

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO SOLIS

SUSCRIPTOR: ALFREDO JONES

DIRECTOR: SALOMON LEVI

DIRECTOR / PRESIDENTE: CHADI HAMAD JOUDIEH

DIRECTOR / TESORERO: DAVID ISRAEL

SECRETARIO: DAVID ISRAEL

AGENTE RESIDENTE: RICARDO SOLIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE, SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA O INHABILIDAD SERA REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE POR EL TESORERO O LA PERSONA QUE PARA ESTOS EFECTOS DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDOS EN CIENTO ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES IDEFINIDA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 19 DE ENERO DE 2024 A LAS 8:19 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404427566



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B7094B7D-46CE-4F4D-80F3-C2F7B771D9B4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

***COPIA DE CEDULA NOTARIADA DEL REPRESENTANTE
LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA***

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

David
Israel

E

E-8-144431

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
NACIONALIDAD: ISRAELI
SEXO: M
EXPEDIDA: 01-DIC-2016

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 01-DIC-2026

Handwritten signature: Carlos M. Taboada H.

C. TABOADA H.,
Artículo 2126, Código Administrativo
Artículo 1718, Código Civil
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
Funciones de Notario Público.

CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

Handwritten signature: Carlos M. Taboada H.
SR. CARLOS M. TABOADA H.

21 FEB 2024



REGISTROS PÚBLICOS DE LAS FINCAS 30404586 Y 30404587



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 61462/2024 (0) DE FECHA 10/02/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3003, FOLIO REAL N° 30404586 UBICADO EN LOTE N° 1, QUEBRADA BONITA, CORREGIMIENTO BUENA VISTA, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,133.80m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,133.80m².
NÚMERO DE PLANO: N° 30103-3234
CON UN VALOR DE B/.3,133.80 (TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E(RUC 47256-22-306511)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 24 DE ENERO DEL 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) VENEMAC 18, S.A., Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL 24/01/2017, EN LA ENTRADA 527973/2016 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) PLAZO 24 MESES. TASA DE INTERÉS 700. % +1% TASA EFECTIVA 7.00 % DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124515.. A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. DEUDOR VENEMAC 18, S. A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL 24/01/2017, EN LA ENTRADA 527973/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024 12:56 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404464630



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EFBF5F3D-F3AB-4DC5-B3A2-ADCC2F23E67C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 61463/2024 (0) DE FECHA 10/02/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3003, FOLIO REAL Nº 30404587 UBICADO EN LOTE Nº 2, QUEBRADA BONITA, CORREGIMIENTO BUENA VISTA, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 400 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 400 m².
NÚMERO DE PLANO: Nº 30103-3234
CON UN VALOR DE B/.10,400.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E(RUC 47256-22-306511)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 26 DE JULIO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024 1:00 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404464631



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4C8C7146-DCA5-4EC2-AD2F-E112E49E1B22
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

NOTA DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (ACP)

12 de septiembre de 2023

Señor
Igal Hafif
Venemac 18 S.A.
E. S. M.

Estimado señor Hafif:

Damos respuesta a su nota del 19 de abril de 2023, en la que solicita Visto Bueno de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la ejecución del proyecto Urbanización “Barrio Fino”, el cual propone la construcción de 28 casas unifamiliares con lotes entre 230.46 m² a 293.90 m², facilidades comerciales y planta de tratamiento de aguas residuales, a desarrollarse sobre el polígono conformado por el lote 1 segregado correspondiente a la finca No. 30404586, con una superficie de 3133.80 m², y el lote 2 segregado correspondiente a la finca No. 30404587, con una superficie de 1 ha 400 m² y la Finca No. 4862, folio 280, tomo 716 (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR), en Quebrada Bonita, corregimiento de Buena Vista, distrito de Colón, provincia de Colón, y cuyas coordenadas geográficas son las siguientes:

LOTE 1 SEGREGADO y LOTE 2	
N 1026418.189	E 641525.366
N 1026375.465	E 641615.780
N 1026230.803	E 641547.421
N 1026273.527	E 641457.007

UBICACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO	
N 1026132.887	E 641404.612
N 1026122.303	E 611300.611
N 1026126.881	E 641389.923
N 1026137.465	E 641394.924

Sobre el particular le indicamos que la ACP no puede emitir concepto sobre un proyecto en Cuenca posterior a su ejecución. Las evaluaciones para aprobaciones de proyectos en Cuenca se deben gestionar antes de su inicio. En este caso particular se edificaron 22 viviendas, ubicadas dentro del polígono cuyas coordenadas aproximadas son; 641,537E/1,026,363N; 641,595E/1,026,348N; 641,547E/1,026,231N; 6,41,496E/1,026,265N sin haber contado con la autorización correspondiente por parte de la ACP. En consecuencia, al no poder aplicar dicho instrumento de forma extemporánea, se incorporará el proyecto desarrollado al proceso de seguimiento ambiental de la ACP para asegurar la no afectación del recurso hídrico de la cuenca hidrográfica del Canal de Panamá.

Autoridad del Canal de Panamá

Balboa, Ancón, Panamá, República de Panamá.

www.pancanal.com

En cuanto a las otras obras propuestas, únicamente se aprueba el desarrollo del área que corresponde a la **Categoría III, áreas urbanas, subcategoría áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad)** (Ver Mapa de verificación de uso de suelo según Ley 21 de 1997).

Para el desarrollo del proyecto, se deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se debe tener en cuenta que en la zona residencial de baja densidad solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hilera y para **usos complementarios**, tales como: **comercio vecinal o de barrio**, edificios docentes y religiosos, institucionales, etc., según NORMA-R-E Colón.
- Se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o edificación que no exista a la fecha de la emisión de esta nota en uso de suelo no compatible.
- Como medida de compensación, se debe reforestar con especies nativas el polígono cuyas coordenadas aproximadas son: 641,457E/1,016,271N; 641,525E/1,026,417N; 641,541E/1,026,409N; 641,475E/1,026,264N; de una superficie estimada 3,190 m², ubicado dentro de la **Categoría II, Áreas de producción rural - subcategoría área forestal / agroforestal**.
- El promotor deberá realizar los trámites pertinentes ante el Ministerio de Ambiente para informar sobre el cambio de alcance del proyecto original y las modificaciones respectivas al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-136-2013** de 22 de julio de 2013, emitida por la Autoridad Nacional del Ambiente (actualmente MiAMBIENTE). Una vez se cuente con la aprobación de dicha entidad, deberá presentar copia de la documentación a la División de Políticas y Protección Ambiental de la Autoridad del Canal de Panamá.
- Se requiere evaluar y rediseñar el sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual deberá ser acorde con la dimensión o alcance actual del proyecto, para lo cual deberá contar con las aprobaciones de las autoridades correspondientes. Una vez se cuente con la aprobación las autoridades respectivas, el promotor deberá presentar copia de la documentación a la División de Políticas y Protección Ambiental de la Autoridad del Canal de Panamá.
- El promotor debe presentar para aprobación de la Autoridad del Canal de Panamá un Plan de Acción que contemple todas las medidas de mitigación propuestas para corregir los hallazgos identificados durante la inspección técnica del 17 de febrero de 2023 y descritos en nota AP0003 de 17 de abril de 2023, a más tardar 60 días calendario posterior al acuse de recibido de la presente nota.
- El Plan de Acción deberá incluir, pero sin limitarse: medidas para la estabilización de taludes; control de erosión y sedimentación; evaluar la pendiente longitudinal de la cuneta construida junto al muro de gaviones para verificar que la misma sea suficiente para evitar la acumulación de sedimentos; limpieza/recolección de sedimentos del sistema pluvial; entre otros.

La presente nota no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud; se limita únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no afectarán la calidad y cantidad del recurso hídrico de la Cuenca hidrográfica del Canal de Panamá y a establecer condiciones que debe cumplir el promotor para mitigar el daño causado


Estimado señor Hafif
Página 3
12 de septiembre de 2023

Por tanto, esta nota no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues usted debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

La presente nota, así como los derechos y obligaciones que contiene, no podrán ser cedidos a terceros de manera parcial o total, sin la aprobación previa y por escrito de la ACP.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Angel Tribaldos, Gerente (i) de Políticas y Evaluación Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico ATribaldos@pancanal.com.

Atentamente,


María Eugenia Ayala Gnaegi
Gerente (encargada) de Políticas
y Protección Ambiental

c.c. Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
Administración Regional de Colón del Ministerio de Ambiente

Adjuntos:

Otras acciones por cumplir por el promotor

Mapa de verificación de uso de suelo según Ley 21 de 1997

Verificación de ubicación de proyecto, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y área intervenida/construida; y polígono propuesto para reforestación.

Otras acciones a cumplir por parte del promotor:

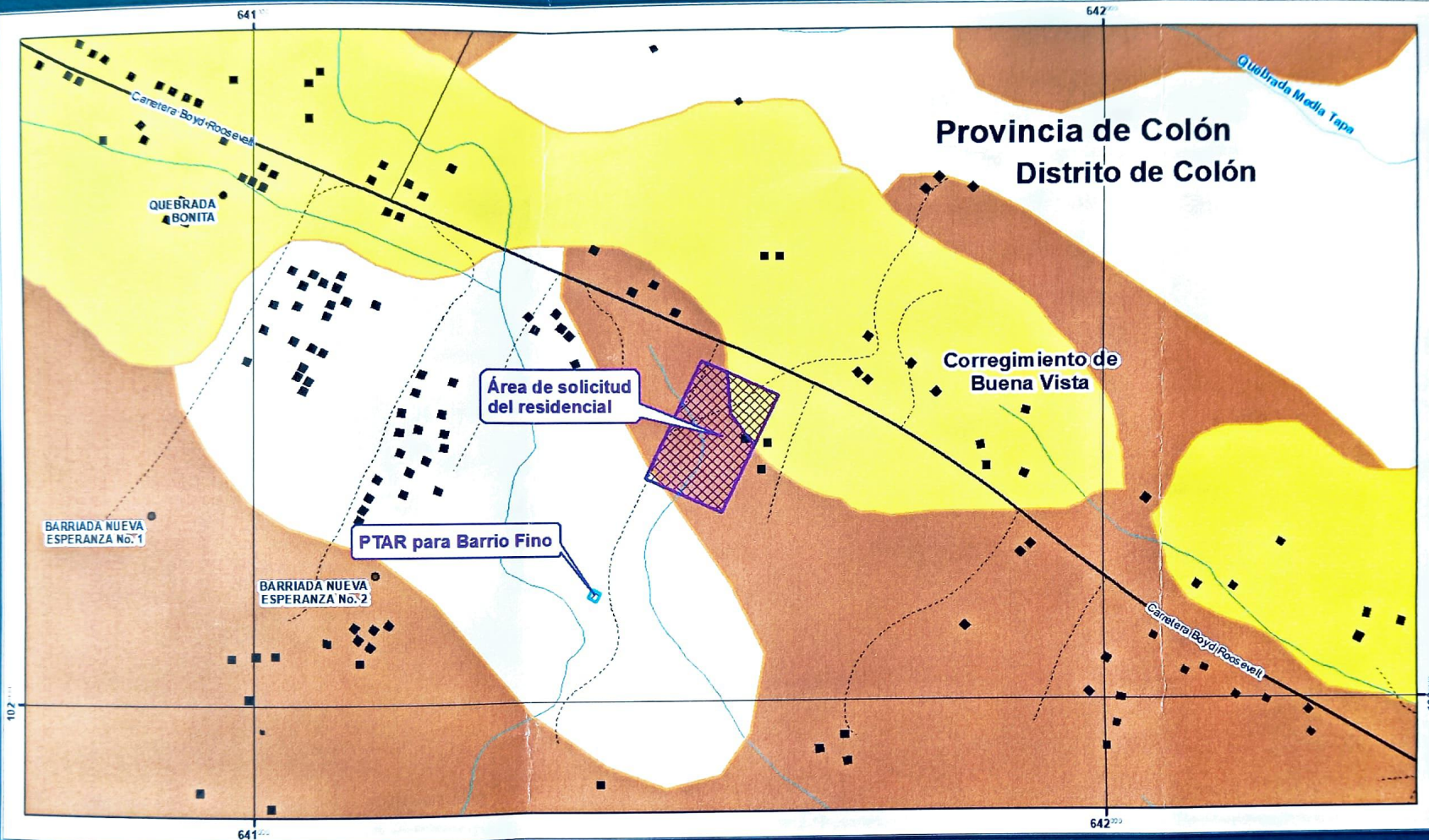
1. Permitir a los técnicos de la ACP el acceso a los terrenos, instalaciones e infraestructuras que utilice, con el objeto de hacer las verificaciones y fiscalizaciones de la protección del recurso hídrico.
2. No realizar acciones que causen la contaminación de las aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, incluyendo las del lago Gatún, lago Alhajuela y cuerpos de agua que fluyan hacia éstos, y cumplir con la normativa ambiental vigente, así como contribuir con la protección y conservación de la Cuenca Hidrográfica.
3. Mantener el control ambiental de sus actividades, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, no utilizando los cauces de agua para botar desperdicios de ningún tipo.
4. Incluir en todos los contratos o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del proyecto, el cumplimiento de la presente nota con sus adjuntos y de la normativa ambiental vigente de la República de Panamá.

Es importante indicar que son causales para que la ACP solicite a las autoridades competentes la paralización del proyecto, las siguientes situaciones:

- a) El incumplimiento de las medidas de mitigación contempladas en esta nota y las que considere el Estudio de Impacto Ambiental aprobado el Ministerio de Ambiente.
- b) La afectación del funcionamiento del Canal, el abastecimiento de agua a las poblaciones, la calidad del recurso hídrico de la Cuenca, el caudal requerido para la ampliación del Canal o el funcionamiento del Canal ampliado.
- c) Cuando lo solicite una autoridad competente.

Adicionalmente, si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, el promotor provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la ACP procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes que aplican.

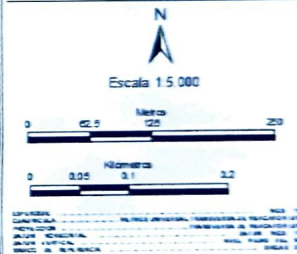
Por último, si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el promotor decide abandonar la obra, este podrá dar por terminado el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta nota, mediante notificación por escrito a la ACP, sujeto a la verificación de las condiciones ambientales del área por parte de la ACP.



CANAL DE PANAMÁ
 Código: TERC-000011-004-220-140C-T2021-JH-09
 Fecha de impresión: 23 de febrero de 2023
 Edición: 1
 © Autoridad del Canal de Panamá

Nombre del Proyecto
Construcción de Residencial
Barrio Fino
VENEMAC 18 S.A.

- Simbología**
- Janeth Martínez Cedeño
 - Janeth Martínez Cedeño
 - Límite de la Cuenca
 - Aeropuertos
 - Puertos
 - Límite de Compatibilidad
 - Ferrocarril
 - Canal de Navegación
 - Río
 - Calles
 - Autopistas y Corredores
 - Calles Principales
 - Calles Secundarias
 - Otras
 - División Política
 - Límite de Provincia
 - Límite de Distrito
 - Límite de Corregimiento



Localización Regional



Proyecto por:
 Unidad de Coordinación de la
 Comisión Interinstitucional de la
 Cuenca Hidrográfica del Canal
 Vicepresidencia de Administración
 del Recurso Hídrico
 Autoridad del Canal de Panamá

Usos de Suelo (Ley 21)

- | | | | | |
|---|--|--|---|--|
| Plan General, Área verde urbana | Plan Regional, Agua | Plan Regional, Áreas no desarrollables | Plan General, Áreas de uso diferido (áreas de impacto y material peligroso) | Plan General, Centro vecinal |
| Plan General, Área silvestre protegida | Plan General, Área de operación del Canal (área de tierra) | Plan General, Pecuaría | Plan General, Vivienda - baja densidad | Plan General, Forestal / Agroforestal |
| Plan Regional, Área silvestre protegida | Plan General, Área de operación del Canal (área de agua) | Plan Regional, Agricultura | Plan Regional, Vivienda - baja densidad | Plan Regional, Forestal / Agroforestal |
| Plan General, Área costera protegida | Plan General, Empleo - industrial y oficinas | Plan General, Agrícola | Plan General, Vivienda - mediana densidad | Plan General, Centro Urbano |
| Plan General, Agua | Plan General, Áreas no desarrollables | | Plan General, Vivienda - alta densidad | |

NUM. CONTROL	SOLICITANTE	T. SOLICITUD	SECTOR	CORREGIMIENTO	DISTRITO	PROVINCIA	T. PROYECTO	CATEGORIA	SUB CATEGORIA	Área (m ²)
2021-149	Janeth Martínez Cedeño	Verificación	Quebrada Bonita	Buena Vista	Colón	Colón	Construcción	Áreas de producción rur	Áreas forestal / agroforest	13 070 64
2021-149	Janeth Martínez Cedeño	Verificación	Quebrada Bonita	Buena Vista	Colón	Colón	Construcción	Áreas de producción rur	Áreas agrícola	125 43
2021-149	Janeth Martínez Cedeño	Verificación	Quebrada Bonita	Buena Vista	Colón	Colón	Construcción	Áreas residenciales	Área de operación del Can	2 929 4

NOTA DE VIGENCIA DEL PROYECTO

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 17 de enero de 2024

DIVEDA-034-2023

Señor

IGAL HAFIF

Representante Legal

VENEMAC 18, S.A.

En su despacho

No. Control: c-2484-23


Señor Hafif:

En atención a su nota sin número con fecha 1 de noviembre de 2023 y recibida el 19 de diciembre de 2023 en nuestra Dirección, donde consulta la vigencia de la Resolución DIEORA-IA-136-2013, de 22 de julio del 2013, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Barrio Fino”, promovido VENEMAC 18, S.A., modificado a través de la Resolución DIEORA-IAM-039-2016, del 16 de agosto del 2016, y ubicado en el corregimiento de Buena Vista, distrito de Colón y provincia de Colón; tenemos a bien informarle lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Oficio ITO-DRCL-SEVEDA-041-2023, de 27 de diciembre de 2023, de la Dirección Regional de Colón, señala en su Conclusión:
 - “El proyecto realizó la construcción de 22 viviendas de las cuales una no está terminada y se observó la construcción de la vía de acceso con una longitud de 138 m, que cuentan con su sistema de drenaje pluvial”

Por lo antes expuesto, indicamos que la Resolución DIEORA-IA-136-2013, de 22 de julio del 2013, se encuentra **Vigente**.

Además, le informamos, que las medidas de los instrumentos de gestión ambiental, de sus Resoluciones de aprobación y de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”.


DIVEDA-F-002
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

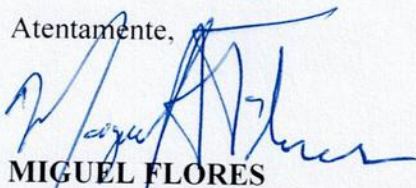
www.miambiente.gob.pa

DIVEDA-034-2023 / Pag. 2 de 2
Continuación...

Destacamos que la presente nota no exime al promotor, sus contratistas y subcontratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto, incluyendo a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), por lo antes expuesto antes de continuar con la ejecución del proyecto deberá realizar las verificaciones correspondientes con la ACP para garantizar el cumplimiento ambiental del proyecto, así como las normativas que regulan el uso de suelo en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental al 500-0855 (ext. 6819 / 6806).

Atentamente,

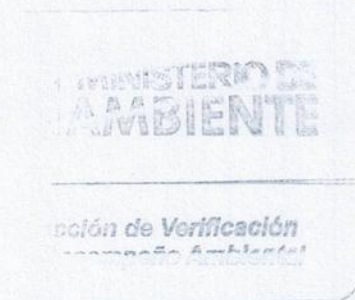


MIGUEL FLORES

Director de Verificación del Desempeño Ambiental

MF/jm

c.c. Porfirio Justavino – Director Regional de Colón.



***DOCUMENTOS LEGALES DEL FIDEICOMISO ENTRE GLOBAL BANK
CORPORATION, CONVIENE CON LA EMPRESA VENEMAC 18, S.A.
FINCAS 30404586 Y 30404587***

Panamá, 19 de febrero de 2021

Señores
**Autoridad Nacional de Administración
De Tierras**
Ciudad .-

Estimados Señores:

La suscrita, **Dayana Vega**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad panameña número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando como Apoderado Especial de la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), quien absorbe todos los pasivos y activos y se subroga en todos los derechos y obligaciones de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (en español) y Mundial Trust Services Corp. (en inglés), en virtud del Convenio de Fusión por Absorción suscrito entre ambas empresas mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, donde Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (sociedad absorbida) desaparece, certificamos que el señor IGAL HAFIF con cédula de identidad personal No. N-20-1404, celebró un (1) Contrato de Préstamo Comercial con Garantía Fiduciaria con el Banco Panameño de la Vivienda, otorgando en garantía fiduciaria para esa facilidad crediticia, la finca detallada a continuación y sobre la cual se presenta solicitud de segregación de plano:

➤ Folio Real 4862 con Código de Ubicación 3003

Atentamente,
Por y en nombre del Fideicomiso
FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF


Dayana Vega
APODERADO
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

MINUTA DE CONSENTIMIENTO

... Comparecieron personalmente **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de la ciudad de Panamá, de tránsito por esta ciudad, con cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 306511, Rollo 47256, Imagen veintidós 22, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio Electrónico 306511, Asiento doce (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público, sociedad debidamente facultada para ejercer el negocio de Fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) de la República de Panamá número cuatro-noventa y seis (4-96) desde el dieciséis (16) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996), quien para efectos legales no comparece a nombre propio, sino a título de Fiduciario, en virtud del artículo primero (1) y décimo quinto (15) de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), y quien en adelante se denominará “**EL FIDUCIARIO**”, por una parte, y por la otra **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número 8-231-360, actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad debidamente constituida e inscrita a ficha 281810, rollo 40979, imagen 0025, Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder inscrito a la Ficha 281810, Rollo 42638, Imagen 0054 Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará “**EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO**”, según sea el caso, personas a quien conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número 9,582 de 29 de noviembre de 2016 de la Notaria Segunda de Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público a Folio 30124515, Asiento 1, Sección de Fideicomisos del Registro Público, **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** celebró un Contrato de Fideicomiso de Garantía (en adelante el “**FIDEICOMISO**”), mediante el cual **VENEMAC 18, S.A.** (en adelante el “**FIDEICOMITENTE**”) transfirió a **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** en fideicomiso, la titularidad del Folio Real número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en la citada entidad registral, en adelante denominada “**LA FINCA**”.

SEGUNDA: Declara **LA FIDUCIARIA** que mediante Escritura Pública número 5189 de 16 de mayo de 2019, de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Electrónico número 306511, Asiento 10 y Folio Electrónico número 518849, Asiento número 13, ambas de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el 21 de mayo de 2019, **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)** y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés)**, celebraron un Convenio de Fusión por Absorción, mediante el cual **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés)** (sociedad absorbida) desaparece y **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **MUNDIAL SERVICIOS**

FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés) así como todos sus derechos y obligaciones.

TERCERA: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número 5188 de 16 de mayo de 2019, de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita a Folio Electrónico 155670146, Asiento 2, Folio Electrónico 64474, Asiento 32, Folio Electrónico 281810, Asiento 29, todos de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el 21 de mayo de dos mil 2019, **GLOBAL BANK CORPORATION** y **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.**, celebraron un Convenio de Fusión por Absorción, mediante el cual **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **GLOBAL BANK CORPORATION** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.** así como todos sus derechos y obligaciones.

CUARTA: Declara **EL FIDUCIARIO** que por este medio otorga su consentimiento para que del Folio Real número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, SE SEGREGUE DOS (2) GLOBO DE TERRENO PARA SI, con una superficie de 3,133.80 M2. y 10,400.00 M2 cada una, para que formen fincas registrales aparte.

QUINTA: Con motivo de la segregación de los 2 lotes de terreno descrito en la cláusula anterior, el Folio Real cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, quedará con sus mismos linderos y medidas generales, con un valor igual al último valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público, luego de realizada dichas segregaciones, pero en todo caso, **LA FIDUCIARIA** se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público.

SEXTA: Declaran **EL BANCO y EL FIDUCIARIO** que el presente consentimiento se otorga a condición de que tanto la finca detallada en la cláusula anterior como los lotes a ser segregados mantengan los gravámenes fiduciarios a favor de **LA FIDUCIARIA** en los términos y condiciones establecidos en la Escritura Pública número 9,582 de 29 de noviembre de 2016 antes citada.

SEPTIMA: Declara **LA FIDUCIARIA** que correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, los gastos incurridos en la confección y refrendo legal de esta minuta de consentimiento.

Minuta confeccionada y refrendada por la Lic. Ivette Flores, Abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y ocho-cuarenta y seis (8-368-46), Idoneidad cuatro mil treinta y cuatro (4034).


Lcda. Ivette A. Flores
Ced. 8-368-46
Idoneidad 4034



301284/2022 (3)

07/28/2022 6:38:02 p. m.

de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjur
NOTARIO PÚBLICO SEXTO

TELS.: 223-5565
263-5411
263-4160

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
EDIFICIO TORRE COSMOS,
PLANTA BAJA

2935

16

MAYO

22

COPIA
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

Por la cual GLOBAL BANK CORPORATION (antes BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.) conviene con VENEMAC 18, S.A., en modificar la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).



RICAURTE RUIZ
CÉDULA 8-377-384

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO -----

----- (2935) -----

Por la cual **GLOBAL BANK CORPORTION** (antes **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.**) conviene con **VENEMAC 18, S.A.**, en modificar la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016). -----

----- Panamá 16 de mayo de 2022 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días el mes de mayo de dos mil veintidós (2022), ante mí **RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), comparecieron personalmente los señores **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 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 a 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**, por una parte, y por la otra, el señor **DAVID ISRAEL**, varón, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma español, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, ahora con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno (E-8-144431), antes con pasaporte número veinte millones ochocientos ochenta y cinco mil noventa (20885090) y es la misma persona, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá inscrita a folio electrónico ciento cincuenta y cinco -----

1 millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta (155598660), asiento uno (1) de
2 la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este
3 acto según consta en acta que se inserta al final del presente instrumento público, antes
4 denominada **LA PARTE DEUDORA** ahora denominada **LA PARTE DEUDORA I**, nuevamente
5 **DAVID ISRAEL**, de generales antes descritas, quien actúa en su propio nombre y
6 representación, en adelante denominada **LA PARTE DEUDORA II** y en conjunto con **LA**
7 **PARTE DEUDORA I** se denominarán **LA PARTE DEUDORA**, personas de quienes doy fe
8 que conozco, y quienes me solicitaron que hiciera constar en este instrumento como en efecto
9 hago, lo siguiente:-----

10 **PRIMERA:** Declara EL BANCO que mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y ocho (5188),
11 de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita a
12 folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta mil ciento cuarenta y seis (155670146), asiento dos
13 (2), folio sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y cuatro (64474), asiento treinta y dos (32), folio doscientos
14 ochenta y un mil ochocientos diez (281810), Asiento veintinueve (29) , todos de la Sección de Micropelículas
15 (Mercantil) del Registro Público, desde el veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019), se protocolizó el
16 Convenio de FUSIÓN por Absorción celebrado entre las sociedades GLOBAL BANK CORPORATION, GB AV
17 INC. y BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A., fusión esta por virtud de la cual desaparece estas últimas
18 sociedades y subsiste el GLOBAL BANK CORPORATION, por lo que cuando en el presente documento se haga
19 referencia al GB AV INC. y BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A., debe entenderse que estas han
20 desaparecido y han sido absorbidas por el GLOBAL BANK CORPORATION. -----

21 **SEGUNDA:** Declara EL BANCO y VENEMAC 18, S.A., que han acordado incluir a una nueva facilidad crediticia
22 con un nuevo deudor, específicamente al señor DAVID ISRAEL, de generales antes descritas, que se
23 denominará cuando actúe individualmente en su condición de deudora, como LA PARTE DEUDORA II y
24 conjuntamente con VENEMAC 18, S.A., (antes LA PARTE DEUDORA ahora denominado LA PARTE
25 DEUDORA I), se denominarán LA PARTE DEUDORA; razón por la cual dicha persona se incluyó en la
26 comparecencia de este documento. Igualmente acuerdan LAS PARTES que el señor DAVID ISRAEL en su
27 calidad de deudora, queda sujeta a todas las cláusulas contenidas en la Escritura Pública número nueve mil
28 quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).-----

29 **TERCERA:** Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA, que mediante Escritura Pública número nueve mil
30 quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, presentada en el Registro Público, a la entrada número quinientos veintisiete mil novecientos setenta y tres / dos mil dieciséis (527973/2016) de la Sección de Hipotecas y Anticresis, y al Folio treinta millones ciento veinticuatro mil quinientos quince (30124515), Asiento uno (1), de la Sección de Fideicomisos, inscrito desde el veinticuatro (24) de enero de dos mil diecisiete (2017) de la Sección de Hipotecas y Anticresis, celebraron Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción por la suma de UN MILLON DE DÓLARES (US\$1,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

CUARTA: Declara EL BANCO que, para garantizar el pago de las referidas facilidades crediticias, sus intereses, las costas y gastos, se constituyó Garantía Fiduciaria contemplada en el Punto II.

QUINTA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que, por este medio, convienen en modificar la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) antes mencionada, a fin de agregar un CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL únicamente para la PARTE DEUDORA II de conformidad con las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL

SEXTA: (MONTO Y PROPÓSITO) Declara LA PARTE DEUDORA II que acepta y reconoce haber recibido de EL BANCO, en concepto de préstamo y a su entera satisfacción, la suma de QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en adelante denominados Dólares, los cuales serán utilizados por LA PARTE DEUDORA II para capital de trabajo, autorizando a EL BANCO para que efectúe los pagos correspondientes.

SEPTIMA: (INTERÉS) Declara LA PARTE DEUDORA II que se obliga a pagar mensualmente a EL BANCO o a su orden, a partir de la fecha del desembolso, un interés, de seis punto cero cero por ciento (6.00%) anual aplicable sobre saldo adeudado, revisable a opción y exclusivo criterio de EL BANCO, de acuerdo con el costo de los fondos para el mismo, por mes vencido, teniendo como base el año de trescientos sesenta (360) días, debiendo efectuar el primer pago de intereses el día cinco (5) o veinte (20) del mes, según corresponda, tomando en consideración que para dicho pago hayan transcurrido al menos treinta (30) días desde la fecha de su desembolso y los pagos restantes, el mismo día de cada uno de los meses siguientes hasta la cancelación total de la deuda. Queda también convenido que EL BANCO podrá, cuando así lo estime conveniente, una o varias veces, cobrar un interés mayor del estipulado en esta cláusula, siempre que dicho interés no sea superior al máximo que permita la Ley a los Bancos en la República de Panamá. En caso de que EL BANCO decidiera aumentar el interés pactado, lo comunicará así a LA PARTE DEUDORA II y si dentro de los diez (10) días siguientes al envío de esa comunicación, LA PARTE DEUDORA II, no indicara, por escrito, su disconformidad,

EL BANCO tendrá derecho a cobrar los intereses así aumentados. Si, por el contrario, LA PARTE DEUDORA II no aceptase el aumento, el crédito o préstamo será considerado de plazo vencido y el saldo pagadero dentro de los diez (10) días siguientes, a la comunicación de disconformidad hecha por LA PARTE DEUDORA II. Queda igualmente convenido que EL BANCO podrá, cuando así lo considere conveniente y, a su entera discreción, reducir la Tasa de Interés aumentada, de conformidad con esta cláusula, a la Tasa que EL BANCO, juzgue adecuada. A tal efecto, EL BANCO notificará a LA PARTE DEUDORA II, por escrito, su decisión de reducir la Tasa de Interés. Así mismo, EL BANCO queda facultado para volver a aumentar una o varias veces la Tasa de Interés así reducida, a la Tasa máxima de Interés permitida a los Bancos en la República de Panamá, de conformidad con el procedimiento señalado en esta cláusula. En caso de mora, la tasa de intereses aquí pactada, será adicionada en dos puntos porcentuales (2%). Adicionalmente, LA PARTE DEUDORA II se obliga a pagar a EL BANCO el Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) el cual a la fecha de este Contrato está fijado en un uno por ciento (1%); y a pagar en el futuro la tasa que de tiempo en tiempo fije la Superintendencia de Bancos por este concepto. La Tasa de Interés incluyendo el F.E.C.I. es de siete puntos cero cero por ciento (7.00%). Sin perjuicio de lo anterior y exclusivamente para los efectos de la información requerida por el Acuerdo número tres – dos mil dos (3-2002) de veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002), extendido por la Superintendencia de Bancos, se deja constancia que la Tasa de Interés Efectiva que resulte del presente Contrato de Préstamo, al momento de su firma es de seis punto cero por ciento (6.0%), quedando entendido que ésta Tasa Efectiva variará en caso de que cambien algunos de los elementos utilizados para su cálculo.-----

OCTAVA: (ABONOS): LA PARTE DEUDORA II se compromete a pagar los QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$500,000.00), de capital adeudado en concepto de préstamo, dentro de un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del primer desembolso del préstamo, mediante el pago de cincuenta y nueve (59) abonos mensuales siendo el primero abono hasta el décimo segundo abono por la suma de TRES MIL TRESCIENTOS DÓLARES (US\$3,300.00); el décimo tercero abono hasta el quincuagésimo noveno abono por la suma de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US\$9,950.00); y un (1) abono final por el saldo insoluto al vencimiento. Dichos abonos se aplicarán a capital, intereses y el Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.), los cuales serán pagados mediante débito a la cuenta que LA PARTE DEUDORA mantiene en EL BANCO. Declara LA PARTE DEUDORA II que se obliga a efectuar el primero de dichos abonos, el día cinco (5) o veinte (20) del mes, según corresponda, tomando en consideración que para dicho pago hayan transcurrido al menos treinta (30) días desde la fecha de su desembolso y los otros abonos, el mismo día de cada uno de los meses siguientes hasta la cancelación total de la deuda y se harán en dólares en las oficinas principales de EL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

BANCO o en la sucursal que éste le indique. LA PARTE DEUDORA II podrá en cualquier momento, cancelar anticipadamente el préstamo, pagando el saldo adeudado a capital e intereses. En caso de que dicha cancelación anticipada se haga dentro del primer año inmediatamente posterior al desembolso, EL BANCO, cobrará una penalidad, por concepto de cancelación anticipada, equivalente al cuatro por ciento (4%) sobre el monto de dicho pago y en el caso que sea dentro del segundo año inmediatamente posterior al desembolso, se cobrará una penalidad, por concepto de cancelación anticipada, equivalente al tres por ciento (3%) sobre el monto de dicho pago.-----

NOVENA: Declara EL BANCO que acepta todos los derechos y obligaciones que, a su favor, han constituido y asumido LA PARTE DEUDORA.-----

DECIMA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que el CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL descrito en el presente documento, quedan sujetos a las cláusulas comunes contenidas en la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

DÉCIMA PRIMERA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que, por este medio, convienen en realizar enmienda a las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA y DÉCIMA QUINTA del Punto III, denominado DISPOSICIONES COMUNES, contenidas en la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), mencionadas en la cláusula Segunda. Declaran LAS PARTES que el tenor de la cláusula, por este medio enmendado, será el siguiente: -----

III. DISPOSICIONES COMUNES-----

PRIMERA: (OTRAS OBLIGACIONES)-----

A. Declara LA PARTE DEUDORA que por este medio se obliga a mantener con EL BANCO durante toda la vigencia de este contrato una cuenta corriente, autorizando a EL BANCO para hacer efectivos los pagos acordados en esta escritura pública mediante débitos a la cuenta por las sumas y en las fechas pactadas. LAS DEUDORAS acepta y reconoce como saldo adeudado cualquier suma que resulte por concepto del sobregiro que se derive como consecuencia de los débitos contra la cuenta antes mencionada, obligándose a depositar inmediatamente en EL BANCO las sumas necesarias para cancelar dicho sobregiro y pagar a EL BANCO todos los cargos, incluyendo intereses, que resulten por razón del sobregiro. Estas sumas quedan igualmente garantizadas con las garantías constituidas en este contrato.-----

B. Declara LA PARTE DEUDORA que, por este medio, EL BANCO queda plenamente autorizado para solicitar, consultar y dar sus referencias de crédito, a otras instituciones bancarias, agentes económicos o instituciones

1 financieras que mantengan o manejen datos sobre su historial de crédito. Declara LA PARTE DEUDORA que EL
2 BANCO, queda relevado de toda responsabilidad, si la información recibida no se ajusta a la realidad o es
3 manejada inapropiadamente por las personas autorizadas para darlas. Igualmente declara LA PARTE
4 DEUDORA que EL BANCO, no será responsable, si la información suministrada es manejada inapropiadamente
5 por la persona que la recibe o solicita. -----

6 C. LA PARTE DEUDORA autoriza a EL BANCO para que, éste a su exclusivo criterio, y sin previo aviso, pueda
7 en cualquier momento y cuando LA PARTE DEUDORA haya incurrido en mora en el pago de cualquiera de los
8 abonos a capital, intereses y primas de seguro de vida, pactados en este Contrato, aplicar al pago de dichos
9 conceptos, los dineros que LA PARTE DEUDORA tenga depositados en EL BANCO, bien en cuentas corrientes,
10 de ahorro, de plazo fijo o de cualquiera otra índole, ya sean conjuntas o individuales, quedando EL BANCO
11 facultado para debitar dichas cuentas para los efectos del referido pago. -----

12 **SEGUNDA: (CANCELACIÓN ANTICIPADA) EL BANCO** tendrá derecho a considerar la deuda de plazo vencido
13 y a requerir su cancelación inmediata, más los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas y de
14 inspección, a que hubiese lugar, ya sean estos judiciales o extrajudiciales, en cualquiera de los siguientes casos:

15 a. Cuando LA PARTE DEUDORA dejase de hacer los pagos acordados a capital e intereses en las fechas de
16 sus respectivos vencimientos. -----

17 b. Cuando LA PARTE DEUDORA venda, grave, arriende o en cualquier otra forma enajene, sin el
18 consentimiento previo y por escrito de EL BANCO, el bien dado o que en el futuro se de en garantía. -----

19 c. cuando por acción de un tercero o del mismo BANCO resulte secuestrado, embargado o en cualquier otra
20 forma perseguidos LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. -----

21 d. El incumplimiento de cualquier obligación contraída por LA PARTE DEUDORA en este Contrato. -----

22 e. Si LA PARTE DEUDORA hace cesión de sus bienes en beneficio de sus acreedores o si admite su
23 incapacidad de pagar sus deudas a su vencimiento o si es declarada insolvente o en quiebra. -----

24 f. Si se promoviera alguna acción judicial, laboral o administrativa contra LA PARTE DEUDORA que, a juicio de
25 EL BANCO, pusiese en peligro su solvencia económica. -----

26 g. Si LA PARTE DEUDORA o cualesquiera de sus accionistas, directores, representantes legales llegare (n) a
27 ser vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de delito
28 relacionado con drogas, tales como pero sin limitarse a tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro,
29 lavado de activos, financiación del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con actividades
30 terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo, incluidos con listas

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



para el control de lavado y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera tales como la lista de la oficina de Control de Activos en el exterior- OFAC emitida por la oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo o condenadas por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción.-----

h) Si se comprobase que la información que LA PARTE DEUDORA hubiese proporcionado o proporcione en el futuro, respecto a sus bienes, ingresos, o cualesquier otro, fuesen falsos. -----

i) Si LA PARTE DEUDORA dejase de suministrar a EL BANCO, la información necesaria que, éste requiera, sobre la situación financiera del negocio u otra información necesaria, a juicio de EL BANCO. -----

j) La morosidad en dos (2) pagos del principal o intereses. -----

k) Por omisión de LA PARTE DEUDORA de pagar los impuestos o las cuotas del Seguro Social en un periodo fiscal, o el alquiler del local si fuera el caso, en los periodos señalados en el respectivo Contrato de Arrendamiento. -----

l) Cuando LOS BIENES FIDEICOMITIDOS sufriesen desmejora o depreciación, a tal grado, que a juicio de EL BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones de LA PARTE DEUDORA, salvo que ésta, en un plazo de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de la notificación que, al efecto, le envíe EL BANCO, mejore la garantía ofreciendo otra, a satisfacción de EL BANCO. -----

m) Cuando LOS BIENES FIDEICOMITIDOS se destruyan, mutilen o deterioren por cualquier causa o porque LA PARTE DEUDORA permitan su deterioro o no los mantengan en condiciones de prestar servicio eficiente, por falta de la diligencia debida o por culpa o negligencia. -----

n) Cuando LA PARTE DEUDORA no permitan a EL BANCO o sus cesionarios la inspección de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS al ser requeridos para ello. -----

ñ) Si LA PARTE DEUDORA dejaren de dar aviso a EL BANCO de cualquier hecho susceptible de perturbar la posesión o comprometer el dominio de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. -----

TERCERA (INFORMACION FISCAL) Declaran LA PARTE DEUDORA que se obligan durante toda la vigencia de este Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, si las hubiese y, mientras subsista cualquier obligación aquí contraída, a menos que cuente con el consentimiento previo y por escrito de EL BANCO, a lo siguiente: -----

a) Efectuar los pagos acordados puntualmente. -----

b) Efectuar todos los pagos relacionados con impuestos, tasas, y otros cargos gubernamentales que graven sus

- propiedades.-----
- c) En caso de arrendar LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, a ceder a favor de EL BANCO, los importes recibidos en concepto de cánones de arrendamiento.-----
- d) A no contraer deudas adicionales a largo plazo. -----
- e) A no crear, incurrir en o garantizar con sus bienes, o endosar directa o indirectamente, otras obligaciones propias o de terceras personas, excepto, aquellas obligaciones a corto plazo.-----
- f) A no hipotecar, ni vender, ni arrendar, ni dar en prenda, ni segregar, ni de cualquier otra forma, enajenar o gravar, salvo, que se trate del giro normal de sus negocios, los bienes dados en garantía.-----
- g) Presentar anualmente información financiera, la cual deberá ser entregada dentro de los ciento veinte (120) días de finalizado el periodo fiscal y adicionalmente, presentar a más tardar sesenta (60) días después del primer semestre del ejercicio fiscal, estados financieros interinos.-----
- h) Permitir una inspección de los bienes dados en garantía, cuando EL BANCO así lo solicitara, así como de sus libros de contabilidad e inventario, por auditores designados por EL BANCO, cuyo costo será asumido por LA PARTE DEUDORA.-----
- i) Seguir realizando los negocios que actualmente ejecuta.-----
- j) Presentar con cada revisión, prorroga o renovación de las facilidades otorgadas, el avalúo de cada bien dado en garantía, el cual deberá ser entregado a más tardar treinta (30) días antes de dicha revisión, prorroga o renovación.-----

CUARTA: (CESIÓN DE CRÉDITO) Los derechos que LA PARTE DEUDORA adquiere mediante este instrumento y el disfrute de los mismos, son exclusivos de ellos y no podrán ser traspasados o asignarse a terceros, sin el consentimiento previo y por escrito de EL BANCO, sin embargo, EL BANCO podrá, sin necesidad de notificación previa a LA PARTE DEUDORA, traspasar o ceder todo o parte del crédito o cualesquiera de las garantías, derechos y acciones que pudiera tener sobre este préstamo, a cualquier institución de crédito o cualquier tercero.-----

QUINTA: (LEGISLACIÓN SOCIOAMBIENTAL) Declara LA PARTE DEUDORA que se obliga durante toda la vigencia de las facilidades crediticias otorgadas en el presente documento, incluyendo sus prórrogas, si las hubiese, y mientras subsista cualquier obligación aquí contraída, de acuerdo con la aplicación del caso, a lo siguiente:-----

- a) Cumplir con la legislación ambiental, social, laboral y de seguridad aplicable a su negocio.-----
- b) Desarrollar sus actividades de manera eficiente, ambiental y socialmente responsable. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



- c) Contar y mantener vigentes todas las licencias, certificaciones, y permisos necesarios para el desarrollo normal del negocio, requeridas por las autoridades competentes. -----
- d) Autorizar a EL BANCO el monitoreo del cumplimiento de la regulación ambiental, social, laboral y de seguridad aplicable. EL BANCO podrá solicitar a su discreción cualquier documento que certifique el cumplimiento de la legislación, emitido por la autoridad correspondiente o por organizaciones reconocidas. -----
- e) Permitir a EL BANCO o a sus representantes debidamente autorizados, visitar e inspeccionar sus propiedades, realizar los avalúos, examinar los correspondientes registros de operaciones, libros contables y declaraciones fiscales; así como solicitar a sus colaboradores que proporcionen datos sobre sus actividades, activos, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas. Dichas gestiones se realizarán según EL BANCO estime conveniente, sin embargo, deberán realizarse como mínimo una vez al año. -----
- f) Proporcionar a EL BANCO, según éste solicite, información verídica, fiable y exacta con relación a sus operaciones, procesos, medidas de manejo y control ambiental, social, laboral y de seguridad. -----
- g) En fin, a cumplir con las disposiciones legales nacionales o municipales, leyes reglamentos, decretos, resoluciones, códigos, órdenes, decisiones e interpretaciones judiciales o administrativas vinculantes que rijan o que hagan referencias a temas de protección del medio ambiente, salud, seguridad e higiene ocupacional y seguridad pública; incluyendo, sin limitación alguna todas las normas ambientales y laborales vigentes en Panamá, así como las disposiciones municipales en materia de protección del medio ambiente que resulten aplicables. -----
- h) LA PARTE DEUDORA garantiza que, a la presente fecha no tiene conocimiento de que existan demandas ni procesos administrativos referentes a la legislación ambiental, social, laboral o de seguridad, ni existe reclamo o requerimiento ambiental y que no ha sido notificado por autoridad alguna de que se encuentra en situación de incumplimiento frente a ninguna ley o normatividad ambiental, laboral o social. -----
- i) LA PARTE DEUDORA garantiza que no existe ni ha existido en ninguno de los sitios donde se realizan sus proyectos o sus operaciones ninguna contaminación de terreno o aguas superficiales o subterráneas, o tanques subterráneos de almacenamiento. -----
- j) Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre fiscal anual, LA PARTE DEUDORA debe enviar a EL BANCO un reporte en relación con el cumplimiento de sus obligaciones ambientales y sociales, o según sea el caso, detallando el no cumplimiento y estableciendo las acciones a tomar para asegurar el cumplimiento. En los casos en que la autoridad competente requiera la entrega de informes de monitoreo periódicos respecto a la implementación de medidas de prevención y mitigación, LA PARTE DEUDORA deberá entregar dichos reportes

1 al BANCO, con el sello de recibido respectivo, en un plazo no mayor a 30 días después de la fecha establecida
2 por la autoridad para su respectiva presentación. Dichos informes, según apliquen, deberán estar debidamente
3 preparados por un profesional idóneo e independiente. -----

4 k) Notificar inmediatamente a EL BANCO de cualquier propuesta para modificar la naturaleza o el alcance de
5 cualquier componente significativo del negocio o las operaciones de LA PARTE DEUDORA, o para modificar sus
6 documentos legales, así como también, cualquier hecho o circunstancia que constituya o pudiera constituir un
7 Evento de Incumplimiento y/o un cambio adverso significativo. -----

8 l) Ante la anuencia de incumplimiento con cualquier regulación ambiental, o al tener conocimiento sobre la
9 existencia de cualquier demanda o al tener conocimiento sobre la existencia de alguna emisión, descarga o
10 disposición de materiales peligrosos o cualquier material de preocupación ambiental que pueda ser considerado
11 razonablemente como la base para una demanda en contra de LA PARTE DEUDORA, LA PARTE DEUDORA
12 deberá informar a EL BANCO, a más tardar tres (3) Días Hábiles después de que tenga conocimiento de ello.
13 Igualmente, LA PARTE DEUDORA deberá notificar a EL AGENTE sobre cualquier accidente o incidente en
14 áreas bajo el control de LA PARTE DEUDORA que tenga o razonablemente pueda tener un efecto material
15 adverso en el ambiente, salud o seguridad ocupacional. -----

16 m) LA PARTE DEUDORA se compromete a diseñar, construir, operar y mantener todas sus instalaciones,
17 plantas y equipos de acuerdo con los requerimientos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental, la legislación
18 ambiental y laboral, y las políticas de evaluación ambiental y laboral del país. En el caso en que LA PARTE
19 DEUDORA tenga conocimiento de cualquier incumplimiento con el Plan de Manejo Ambiental, la legislación
20 ambiental y laboral y las políticas de evaluación ambientales y laborales de EL BANCO, o cualquier impacto
21 ambiental o laboral sustancialmente negativo, incluyendo muertes, accidente, derrame de sustancias peligrosas,
22 explosiones, fuego, reclamos o demandas ambientales, quejas significativas del público o de las autoridades
23 ambientales, o daño personales serios, LA PARTE DEUDORA debe notificar a EL BANCO y suministrar una
24 descripción escrita detallada sobre el no cumplimiento dentro de los diez (10) días siguientes a la ocurrencia del
25 incumplimiento o setenta y dos (72) horas después del impacto sustancialmente negativo y deberá tomar por su
26 cuenta exclusiva, todas las medidas necesarias para implementar un Plan de Acción Correctivo. -----

27
28 n) LA PARTE DEUDORA se compromete a notificar a más tardar tres (3) Días Hábiles después de ocurrido
29 cualquier accidente o incidente grave que ponga en peligro la continuidad del negocio, integridad física de los
30 empleados, impacte negativamente el ambiente o represente un efecto material adverso. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

o) Indemnizar y eximir a EL BANCO, sus ejecutivos, directivos, agentes y empleados de cualquier reclamo, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluyendo, sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) en que hayan incurrido EL BANCO o que se hayan imputado a los mismos en relación o como resultado de cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en relación con el presente Contrato de Préstamo o con cualesquier documentos del financiamiento, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente, o la ejecución por parte de EL BANCO de cualquier derecho o recurso que le hubiesen sido conferidos al amparo de tales documentos, sean o no EL BANCO una de las partes implicadas en el citado reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal, salvo que dicho reclamo o costo sea producto de la negligencia grave o dolo de EL BANCO, o de su representante autorizado.

SEXTA: (GASTOS) LA PARTE DEUDORA pagará a EL BANCO, a requerimiento, todos los gastos y honorarios en que el mismo incurra relacionados con la negociación, ejecución, celebración de trámites notariales, incluyendo honorarios y gastos de consultores legales o financieros o de cualquier otra naturaleza que EL BANCO, según su criterio, pueda emplear para asistirlo o asesorarlo durante la preparación y vigencia del crédito o para hacer efectivo o proteger cualquier término o condición de este Contrato.

SÉPTIMA: (ACTOS PROPIOS) El hecho de que EL BANCO, en un momento dado, renunciara o dejara de ejercer alguno de los derechos que le otorga el presente instrumento, o hiciese dejación de alguno de ellos, de manera expresa o tácita, no significa que EL BANCO no podrá, en el futuro, ejercer su derecho de la manera que a bien tenga, ya que LA PARTE DEUDORA conviene en que dichos derechos continuarán vigentes e incólumes durante el término de duración de este Contrato y el de sus prórrogas, de haberlas. Si por cualquier motivo, alguna de las cláusulas de este Contrato fuese declarada nula o invalidada, esta declaración, no afectará la validez y exigibilidad del resto del contenido de esta Escritura Pública.

OCTAVA: (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 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 contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

NOVENA: (ACEPTACION DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES) Declara LA PARTE DEUDORA que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas de la presente Escritura Pública y se obliga a cumplirlas fielmente.

DÉCIMA SEGUNDA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que, por este medio, convienen agregar únicamente para el Punto I. denominado Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción contenido en la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), mencionada anteriormente, las siguientes cláusulas a saber:-----

DÉCIMA TERCERA: El monto del crédito concedido en el presente Contrato con motivo de la Línea de Crédito no excederá el límite que señala este Contrato, pero EL BANCO, podrá en cualquier momento reducir dicho monto, dar por terminado el presente Contrato, o modificar la Tasa de Interés, o cualquiera otra estipulación, mediante aviso por carta, telegrama o télex dirigido a la dirección que LA PARTE DEUDORA notifique a EL BANCO. LA PARTE DEUDORA pagará a EL BANCO las comisiones de apertura inmediatamente se abra el crédito, así como en su momento los intereses pactados en cada caso, de acuerdo con este documento.-----

DÉCIMA CUARTA: EL BANCO se reserva el derecho de cortar la Línea de Crédito en cualquier tiempo, si lo juzga necesario, por cualquier razón, avisándole así a LA PARTE DEUDORA por carta recomendada. LA PARTE DEUDORA puede en cualquier tiempo dar por terminada la cuenta correspondiente a la Línea de Crédito pactada, pagando el saldo que adeude en la fecha y avisando a EL BANCO, por escrito, al hacer el pago que desea terminar las cuentas.-----

DÉCIMA QUINTA: Queda claramente entendido entre LAS PARTES que los pagarés antes mencionados constituyen simples medios para facilitar los pagos, y que en consecuencia, no significarán novación de las obligaciones que se contraen en virtud del presente Contrato.-----

DECIMA SEXTA: (MARGINALES) Para los efectos de la oponibilidad frente a terceros de las garantías constituidas en el presente Contrato y para asegurar las obligaciones que LA PARTE DEUDORA pueda contraer en el futuro con EL BANCO, por virtud del Contrato de Línea de Crédito Agropecuaria que EL BANCO le ha concedido mediante la presente Escritura Pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo mil quinientos noventa y uno (1591) del Código Civil, LA PARTE DEUDORA conviene, en que EL BANCO, cada vez que, éste lo juzgue oportuno, hará inscribir a costa de LA PARTE DEUDORA, por sí solo, a nombre de LA PARTE DEUDORA y del propio BANCO mediante la correspondiente Escritura Pública, la marginal de que trata el artículo mil quinientos noventa y dos (1592) del Código Civil. Para los efectos de librar ejecución contra LA PARTE DEUDORA, así como también para todos los demás efectos de este Contrato, LAS PARTES convienen, en que se tendrá como saldo correcto y verdadero de las obligaciones garantizadas con los gravámenes aquí constituidos, el que conste en los libros de EL BANCO, según la propia declaración de éste.-----

-DECIMA SEPTIMA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que, por este medio, convienen agregar

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cláusula sobre el plan de acción ambiental y social, a la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), mencionada anteriormente, a fin de que forme parte de la facilidad crediticia otorgadas.

DECIMA OCTAVA: Declara LA PARTE DEUDORA que se acoge y queda obligada a cumplir con lo plasmado en el Plan de Acción Ambiental y Social, el cual consta en documento privado aparte y que forma parte integral de este contrato.

DECIMA NOVENA: Declaran EL BANCO y LA PARTE DEUDORA que reconocen y aceptan recíprocamente, todas y cada una de las cláusulas contenidas en la presente Escritura Pública, y se comprometen a cumplirlas fielmente. Declaran además LAS PARTES, que salvo las cláusulas por este medio enmendadas, todas las demás cláusulas contenidas en la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se mantienen vigentes y continúan rigiendo la relación contractual entre las partes.

RESUMEN DE LO MODIFICADO

Se solicita al Registro Público se proceda con motivo de la modificación de las cláusulas **PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA y DÉCIMA QUINTA** del Punto III. denominado DISPOSICIONES COMUNES.

Conforme a minuta elaborada por la Licenciada Elizabeth Poveda, con cédula número ocho- ochocientos veintiuno- mil doscientos cuarenta y siete (8-821-1247), idoneidad número dieciocho mil treinta y cinco (No. 18035), abogada en ejercicio.

En este mismo acto, comparecieron personalmente **DAVID ISRAEL**, varón, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma español, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, ahora con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno (E-8-144431), antes con pasaporte número veinte millones ochocientos ochenta y cinco mil noventa (20885090) y es la misma persona, actuando en nombre y representación de **VENEMAC 18, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá inscrita a folio real ciento cincuenta y cinco millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta (155598660), asiento uno (1) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en acta que se inserta al final del presente instrumento público antes denominado **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR** y ahora denominado **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR I**, por una parte, por otra parte **DAVID ISRAEL**, de generales antes descritas, quien actúa en su propio nombre y representación, en adelante denominado **EL FIDEICOMITENTE Y**

14

1 **DEUDOR II** y, en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR I** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES Y**
2 **DEUDORES**, por otra parte **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada,
3 abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos
4 sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad
5 Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES,**
6 **S. A. (en español)**, sociedad anónima. Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e
7 inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis
8 (47256), Imagen veintidós (22), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente
9 facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio trescientos seis mil quinientos once
10 (306511), Asiento doce (12), de la Sección Mercantil, del Registro Público, sociedad debidamente facultada para
11 ejercer el negocio de Fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia
12 de Bancos) de la República de Panamá número cuatro-noventa y seis (4-96) desde el dieciséis (16) de febrero de mil
13 novecientos noventa y seis (1996), quien para efectos legales no comparece a nombre propio, sino a título de
14 Fiduciario, en virtud del artículo primero (1) y décimo quinto (15) de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil
15 novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete
16 (2017), quien en adelante se denominará **EL FIDUCIARIO**, y por la otra parte, **OTTO OSWALD WOLFSCHOON**
17 **HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de
18 identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en su condición
19 de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad debidamente
20 constituida e inscrita a Ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), Rollo cuarenta mil novecientos
21 setenta y nueve (40979), Imagen cero cero veinticinco (0025), Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro
22 Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder inscrito a la Ficha doscientos ochenta y un mil
23 ochocientos diez (281810), Rollo cuarenta y dos mil seiscientos treinta y ocho (42638), Imagen cero cero cincuenta y
24 cuatro (0054) Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **"EL**
25 **BENEFICIARIO"**, personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta Escritura Pública, como
26 en efecto lo hago, lo siguiente: -----

27 **SE MANTIENE EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NÚMERO FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V**
28 **UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF), SE TRASPASA UN NUEVO**
29 **BIEN AL FIDUCIARIO PARA FORMAR PARTE DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y SE ENMIENDAN**
30 **CIERTAS CLAUSULAS.**-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

15

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

PRIMERA: (MANTENIMIENTO Y AUMENTO DE GARANTÍA FIDUCIARIA) Mediante el presente las partes declaran que para garantizar el repago del nuevo Contrato de Préstamo que se otorga mediante esta escritura pública han decidido **MANTENER Y AUMENTAR** el monto del contrato de fideicomiso de garantía número **FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, hasta la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$1,500,000.00)**, moneda del curso legal de Estados Unidos de América, sobre la Finca identificada con el Folio Real cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público.

SEGUNDA: (SE APORTAN BIENES) De conformidad con la cláusula **DECIMA OCTAVA** del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA NÚMERO FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR II**, con el consentimiento de **EL BENEFICIARIO** y con el concepto favorable de **EL FIDUCIARIO**, por este medio cede y traspasa a favor de **EL FIDUCIARIO**, a título fiduciario, la finca inscrita al folio treinta millones ciento cincuenta y un mil treinta (30151030), código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720) de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, para que forme parte de los bienes fideicomitidos del referido fideicomiso, en garantía de las obligaciones que el mismo garantiza.

TERCERA: (OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR II) **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR II** asume, solidariamente, todas las obligaciones que corresponden a **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR I** bajo el **FIDEICOMISO DE GARANTÍA NÚMERO FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, por lo cual todo lo que en dicho fideicomiso se refiera a **"EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR"** se entenderá que corresponde, solidariamente, tanto a **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR I** como a **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR II**.

CUARTA: Acuerdan las partes modificar la cláusula séptima del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera:

-“SÉPTIMA (PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS): **EL BENEFICIARIO** deberá notificar a través de una certificación por escrito al **FIDUCIARIO**, lo que en adelante se denominará la **"Notificación de Incumplimiento"**, en donde el **BENEFICIARIO** deberá identificar, en forma clara: (a) Que **LA PARTE DEUDORA** y han incurrido en mora o en cualquier forma han incumplido cualquiera de sus Obligaciones Garantizadas bajo esta Escritura Pública, o (b) Que se ha dado cualquiera de las causales establecidas bajo los

Contratos de Crédito que permiten a **EL BENEFICIARIO** declarar de plazo vencido las sumas adeudadas por **LA PARTE DEUDORA** por virtud de los Contratos de Créditos y este Fideicomiso; y además debe expresamente instruir al **FIDUCIARIO** a que debe dar inicio al proceso de ejecución conforme se establece en esta cláusula.-----

EL FIDUCIARIO procederá siguiendo el procedimiento descrito a continuación: -----

a) Habiendo recibido la **Notificación de Incumplimiento**, el **FIDUCIARIO** deberá evaluar y definir si con motivo del evento identificado por el **BENEFICIARIO**, corresponde dar inicio al procedimiento de ejecución; -----

b) Habiéndose cumplido con lo establecido en la presente Cláusula, el **FIDUCIARIO** notificará de conformidad con la Cláusula Vigésima Novena de este contrato, por escrito a **LA PARTE DEUDORA** que se ha producido un evento que lo faculta para proceder a la ejecución de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.-----

c) Si en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir del envío de la notificación a **LA PARTE DEUDORA** no han subsanado las causas que provocaron la declaración de vencimiento anticipado por parte del **BENEFICIARIO** e incluidas en la Notificación de Incumplimiento o ha presentado un documento de prórroga del plazo de novación de la obligación firmado entre **LA PARTE DEUDORA** y el **BENEFICIARIO**, **EL FIDUCIARIO** procederá con la ejecución.-----

d) El procedimiento de ejecución por parte del **FIDUCIARIO** será en cumplimiento de la Ley Fiduciaria como se describe a continuación:-----

EL FIDUCIARIO procederá a vender **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** en pública subasta, la cual debe ser anunciada mediante la publicación de no menos de dos (2) avisos, en dos días distintos y alternados en un diario de circulación nacional, el último de los cuales se hará con una anticipación no menor de treinta (30) días de la fecha de la subasta. El aviso deberá indicar la fecha y lugar de la subasta, los bienes a subastarse, el valor según avalúo y la base del remate. La subasta pública se llevará a cabo teniendo como mínimo un (1) postor y utilizando como precio base de venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** el valor promedio establecido por el avalúo realizado por dos (2) empresas evaluadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL FIDUCIARIO** con no más de cuarenta y cinco (45) días previos al primer aviso, más los gastos en los que se incurra en el proceso de subasta. A los valores antes referidos deberá añadirse el monto correspondiente a honorarios, comisiones y gastos de El Fiduciario; así como los gastos notariales, derechos registrales e impuestos correspondientes a la transferencia de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.-----

En los casos en que la venta no se lleve a cabo en la fecha señalada, se fijará una segunda fecha en un plazo no menor de **sesenta (60)** días calendario. Esta segunda convocatoria se llevará a cabo con el mismo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

17

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

procedimiento que la anterior, teniendo como precio base de venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** el **sesenta y cinco por ciento (65%)** del monto del valor promedio establecido por el avalúo realizado por dos (2) empresas evaluadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL FIDUCIARIO** y demás gastos considerados en el primer remate.-----Transcurridos quince (15) días calendario de celebrada la segunda convocatoria sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos, podrá hacerse una tercera convocatoria, con el mismo procedimiento, teniendo como precio base de venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** el **cincuenta por ciento (50%)** del monto del valor promedio establecido por el avalúo realizado por dos empresas evaluadoras con más de cinco años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL FIDUCIARIO** y demás gastos considerados en el primer remate. -----

--Si luego de realizada la venta, quedara algún saldo pendiente, **LA PARTE DEUDORA** estará obligada a cancelarlo directamente a **EL BENEFICIARIO**, que en caso de ser varios se hará en proporción a sus respectivas participaciones. Cualquier excedente que resulte de la liquidación será entregado a **LA FIDEICOMITENTE**, que en caso de ser varios se hará en proporción de sus respectivas participaciones, una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso incluyendo los gastos y honorarios debidos a **EL FIDUCIARIO**. 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 PARTE DEUDORA** será personalmente responsable de cubrirlos.-----

-**LA FIDEICOMITENTE** acepta, desde este momento, el precio de venta que se fije como precio justo y equitativo y declara que libera a **EL FIDUCIARIO** de toda responsabilidad por la determinación de tal precio. Para efectos de la venta y posterior entrega del producto a **EL BENEFICIARIO**, proporcionalmente en pago de las obligaciones incumplidas y en compensación por los daños y perjuicios que hayan podido sufrir, bastará que **EL BENEFICIARIO** entregue **EL FIDUCIARIO** cualesquiera de los siguientes documentos: -----

- Copia firmada en original (por **EL BENEFICIARIO**) y con acuse de recibo (por parte de **LA FIDEICOMITENTE**, de un aviso escrito de incumplimiento de la obligación garantizada y/o daños y perjuicios causados, con indicación del monto de los daños y perjuicios ocasionados;-----
- Una constancia escrita, firmada por **EL BENEFICIARIO** y **LA PARTE DEUDORA**, en la cual se evidencia que se han puesto de acuerdo con relación al pago y monto de la obligación incumplida y de los daños y perjuicios objeto de la garantía en el presente contrato; o -----
- Copia auténtica de un laudo arbitral o fallo (según aplique), debidamente ejecutoriado, en el cual se ordene el pago de la obligación incumplida más los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. -----

Queda expresamente convenido que en ningún caso **EL FIDUCIARIO** tendrá la responsabilidad de emitir juicio de valor alguno con relación de los daños y perjuicios que **EL BENEFICIARIO** afirma haber recibido. **EL FIDUCIARIO** únicamente se responsabilizará de exigir los documentos antes especificados.

Lo percibido por **EL FIDUCIARIO** como producto del aprovechamiento o venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, luego de cubrir los gastos del proceso y los honorarios de abogados si los hubiere, se destinará al pago de lo siguiente, en el orden de prelación aquí especificado: 1. Cubrir lo que se adeude por cualquier concepto a **EL FIDUCIARIO** por razón del presente Contrato de Fideicomiso; 2. Cancelar en proporción a las obligaciones adeudadas a **EL BENEFICIARIO** y garantizadas con el presente Fideicomiso y, 3. En caso de existir un saldo positivo de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** luego de ser pagadas las obligaciones antes descritas y vencido el plazo de este acuerdo y su prórroga (de darse), éste remanente será entregado a **LA FIDEICOMITENTE**. **EL BENEFICIARIO** podrá ceder a un tercero el derecho de recibir **EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**, previo el cumplimiento de los requisitos de Debida Diligencia de **EL FIDUCIARIO**.

- **QUINTA:** Acuerdan las partes modificar las cláusula octava del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCIV UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCIV/18SA-02-03-MF)**, para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera:

"OCTAVA (FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO): En adición a las mencionadas en otras cláusulas de este contrato, **EL FIDUCIARIO** tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) **EL FIDUCIARIO** administrará **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y dispondrá de los mismos, con sujeción al presente Contrato de Fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** sólo será responsable ante **LA FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO** en caso de que medie culpa grave o de una actuación dolosa por parte de **EL FIDUCIARIO**.
- b) Determinar en qué medida y proporción deberá ser afectado **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** para pagar las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con **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**, y disponer o traspasar dichos bienes, muebles e inmuebles, a tal fin.
- c) Deducir, retener, y pagar lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para sufragar los gastos inherentes a la conducción, manejo, disposición y ejecución del Fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** requerirá por escrito a **LA PARTE DEUDORA** el aporte de cualesquiera gastos en los que se verá obligado a incurrir,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

19

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

siendo responsabilidad de **LA PARTE DEUDORA** el envío de los fondos necesarios para la realización de los mismos. -----

d) Comprometer, transar, someter a arbitraje en derecho, o defenderse con cargo al Fideicomiso, ante demandas o reclamos a favor o en contra de este Fideicomiso y/o de **EL FIDUCIARIO**, siempre y cuando se cuente con la autorización previa y por escrito de **EL BENEFICIARIO**.-----

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

f) Realizar cualesquiera pagos necesarios para la conservación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, cuando así lo estime conveniente en cuyo caso solicitará el correspondiente reembolso a **LA PARTE DEUDORA**.-----

g) Subcontratar en otras personas, naturales o jurídicas, en todo o parte los servicios **FIDUCIARIOS** que se obliga a prestar por medio de este contrato. Los gastos ocasionados por la subcontratación de otras personas naturales o jurídicas serán cubiertos y/o pagados con **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.-----

h) **EL FIDUCIARIO** queda autorizado, mediante este Fideicomiso, para la apertura, establecimiento, manejo y mantenimiento de una cuenta fiduciaria y cualesquiera otras cuentas que se requieran en cualquier momento para la administración y ejecución del Fideicomiso. Las cuentas serán abiertas con el único propósito de satisfacer los propósitos del presente Fideicomiso y serán cerradas inmediatamente tras la terminación del presente Fideicomiso. Los dineros que haya en dichas cuentas serán mantenidos por El Fiduciario como parte de **los bienes Fideicomitidos**, incluyendo sus rendimientos (en caso de que se produzcan) y serán utilizados de conformidad con el uso fiduciario que tienen dichas cuentas. Estas cuentas fiduciarias serán manejadas y administradas (incluyendo su disposición) por el **FIDUCIARIO**: (i) siempre que el **FIDUCIARIO** no haya recibido una Notificación de Incumplimiento, conforme a las instrucciones de **LOS FIDEICOMITENTES**; y (ii) a partir de la fecha que el **FIDUCIARIO** haya recibido una Notificación de Incumplimiento, conforme a las instrucciones escritas que reciba del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**.-----

i) **LA FIDEICOMITENTE** reconoce que el **FIDUCIARIO**, o empresas afiliadas a éste, pueden ser acreedoras de **EL FIDIECOMITENTE** (incluso, Beneficiarios del Fideicomiso) y por este medio aceptan que el **FIDUCIARIO** y sus empresas afiliadas debidamente acreditadas como tal, podrán ejercer todos los derechos que les correspondan en su condición de acreedores (incluyendo los que le corresponden como Beneficiarios del Fideicomiso) o por razón de dichas relaciones comerciales sin verse dichos derechos afectados o restringidos por motivo de la relación fiduciaria establecida en este Fideicomiso.-----

j) **EL FIDUCIARIO** no tendrá obligación de acatar instrucciones que le impartan **LA FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO** si, en la opinión del **FIDUCIARIO**, el cumplimiento de dichas instrucciones:---(i) resultaría en la violación de alguna ley, reglamento u orden judicial o de una autoridad, (ii) violaría los términos y condiciones de este Instrumento de Fideicomiso y/o sus contratos accesorios,---(iii) expondría al **FIDUCIARIO** a responsabilidad u obligación personal o le acarrearía algún perjuicio o (iv) requeriría que el **FIDUCIARIO** incurriera en gastos si no existen fondos suficientes en el Fideicomiso para hacerle frente a los mismos. En cualquier caso, así lo hará del conocimiento de **LA FIDEICOMITENTE** o del **BENEFICIARIO**, según fuere el caso.-----

k) **EL FIDUCIARIO** se reserva el derecho de hacer consultas a **LA FIDEICOMITENTE** o el **BENEFICIARIO**, de tiempo en tiempo, según lo considere conveniente, en relación con el desempeño de sus obligaciones conforme al presente Fideicomiso, y al alcance de sus facultades bajo los mismos. Adicionalmente, el **FIDUCIARIO** podrá solicitar instrucciones al **BENEFICIARIO** con respecto a cualquier acción que deba tomar por razón de los términos de este Fideicomiso quedando liberado el **FIDUCIARIO** de toda responsabilidad en caso de actuar de conformidad con dichas instrucciones, así como de cualquier daño o perjuicio que pueda producirse por la demora de tomar dicha acción mientras el **FIDUCIARIO** obtiene instrucciones del **BENEFICIARIO**. -----

l) Queda entendido y convenido que las obligaciones del **FIDUCIARIO** son de medio y no de resultado. El **FIDUCIARIO** no garantiza o asegura de manera alguna a **LA FIDEICOMITENTE** o al **BENEFICIARIO** resultados financieros satisfactorios en cuanto a la disposición de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, especialmente tomando en consideración que se trata de un fideicomiso con fines de garantía y cualquier disposición que se haga se realizará en base a instrucciones dictadas expresamente por las partes, conforme se establezca en este Instrumento de Fideicomiso.-----

---m) En el evento que surja cualquier duda relacionada con la interpretación o aplicación de cualquiera de las disposiciones del Fideicomiso o de los deberes del **FIDUCIARIO** bajo el mismo, el **FIDUCIARIO** podrá contratar los servicios de asesores legales, los cuales elegirá con la debida diligencia; quedando por este medio plenamente facultado para actuar con base en las recomendaciones u opiniones de tales asesores, sin responsabilidad alguna por este hecho, excepto cuando sus actuaciones resulten en culpa grave o dolo.-----

- n) **EL FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad de medir la suficiencia de las garantías otorgadas bajo este Fideicomiso para beneficio de **EL BENEFICIARIO**. -----

---ñ) **EL FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidades adicionales ni implícitas, salvo aquellas específicas contenidas en el presente Instrumento de Fideicomiso.-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

21

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

o) EL FIDUCIARIO deberá entregar a LA FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO, según corresponda, los informes, reportes y notificaciones que le requiera la Ley."

SEXTA: Acuerdan las partes modificar la cláusula novena del FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCIV UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCIV/18SA-02-03-MF), para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera:

"NOVENA (OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y LA PARTE DEUDORA): Sin perjuicio del resto de obligaciones establecidas en la presente Escritura Pública, LA PARTE DEUDORA se obliga expresamente a:—

a) Pagar y mantener al día cualesquiera honorarios, comisiones, gastos, impuestos ya sea municipales o nacionales, tasas, servicios y cualesquiera otros gastos referentes o relacionados a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, debiendo entregar los correspondientes comprobantes de pago a **EL FIDUCIARIO**. En caso de que no los entregue, a solicitud del **FIDUCIARIO** deberán **LA PARTE DEUDORA** transferir los fondos al **FIDUCIARIO** para el pago de los mismos—

-b) Entregar cuando así lo solicite **EL FIDUCIARIO**, un avalúo actualizado de todos y cada uno de los Bienes Inmuebles traspasados a **EL FIDUCIARIO** bajo este Fideicomiso.—

c) **LA PARTE DEUDORA** se comprometen dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que suscriba un nuevo contrato de préstamo o contrato de crédito o cualquier tipo de financiamiento en el que el acreedor sea el **BENEFICIARIO**, a comparecer junto con el **FIDUCIARIO** a protocolizar e inscribir en el Registro Público una declaración firmada por todas **LAS PARTES** de este Fideicomiso, mediante el cual quedaría adherido el contrato de financiamiento como una Obligación Garantizada bajo este Fideicomiso, para ello el **BENEFICIARIO** entregará una Certificación de Saldo en la que consten todas las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** mantenga pendiente de pago. Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Público de la declaración mencionada en este literal, para los efectos del **FIDUCIARIO** serán considerados el nuevo financiamiento como una Obligación Garantizada de este Fideicomiso, desde el momento de la autenticación por Notario Público de las firmas de **LA FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO**, todo lo cual en cumplimiento de lo establecido en el artículo trece (13) de la Ley uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017). En consecuencia, de ellos, dichos contratos de financiamiento que haya suscrito quedarán cubiertos bajo las Obligaciones Garantizadas del presente Fideicomiso. —

d) **LA FIDEICOMITENTE** no podrá en ningún momento, salvo por los traspasos que se hagan a favor del **FIDUCIARIO** de conformidad con lo contemplado en este Fideicomiso, ceder, traspasar, vender, donar, dar en

1 fideicomiso, pignorar o de cualquier otra forma disponer o gravar, en todo o en parte los **Bienes Fideicomitidos**,
2 sin el consentimiento previo y por escrito del **FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO**.-----

3 e) Deberán firmar los documentos que el **FIDUCIARIO** les solicite y que pueda requerir razonablemente para
4 permitirle cumplir con las obligaciones del presente Fideicomiso. -----

5 f) **LA PARTE DEUDORA** conviene que **EL FIDUCIARIO** queda autorizado para dar cumplimiento a cualquier
6 requerimiento de una autoridad nacional o extranjera en cumplimiento de acuerdos firmados y cualquier otra
7 disposición o convenio de similar naturaleza que entre en vigencia de tiempo en tiempo), en la medida en que los
8 mismos fueran aplicables al Fideicomiso (cuya determinación por parte del **FIDUCIARIO** será concluyente, salvo
9 error manifiesto); en cuyo caso el **FIDUCIARIO** queda por este medio plena e irrevocablemente autorizado para
10 realizar los reportes requerido bajo tales normas.-----

11 g) **LA PARTE DEUDORA** se obligan durante toda la vigencia de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas
12 si la hubiese y mientras subsista cualquier obligación aquí contraída, a entregar a requerimiento de **EL**
13 **FIDUCIARIO** y en todo caso a no más tardar cinco (5) días hábiles contados a partir de tal requerimiento, toda la
14 documentación e información necesaria para la realización y/o actualización de la debida diligencia y el
15 esclarecimiento de transacciones y/o procedencia de fondos objeto de este fideicomiso, en cumplimiento de las
16 políticas de **EL FIDUCIARIO** y de las disposiciones legales y reglamentarias, nacionales e internacionales sobre
17 prevención de Blanqueo de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de
18 Armas de Destrucción, así como aquellas otras actividades ilícitas que se requieran en el futuro. **LAS PARTES**
19 convienen en que dada las implicaciones que puede conllevar para **EL FIDUCIARIO** la omisión por parte de **LA**
20 **FIDEICOMITENTE** en el cumplimiento de lo anterior, **EL FIDUCIARIO** queda expresamente facultado para
21 suspender el procesamiento de instrucciones o solicitudes recibidas de **LA FIDEICOMITENTE** y la ejecución del
22 presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para **EL FIDUCIARIO**, hasta tanto dicha documentación haya
23 sido completa y satisfactoriamente aportada. Lo anterior es sin perjuicio de que **EL FIDUCIARIO** reporte este
24 hecho a las autoridades competentes y aplique otras medidas que prevé la ley. Si pese a lo anterior, la
25 información solicitada no es recibida en forma completa y satisfactoria en un plazo de treinta (30) días calendario
26 contados a partir del requerimiento, **EL FIDUCIARIO** podrá renunciar a su cargo, sin responsabilidad alguna para
27 **EL FIDUCIARIO**, siguiendo lo establecido en la cláusula que para ese efecto consta en el presente contrato y en
28 su defecto en la ley."-----

29 **SÉPTIMA:** Acuerdan las partes modificar la cláusula trigésima del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-**
30 **CEROCUATRO SIETE DOS OCHO-LC/IV UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

23

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

LCI/V18SA-02-03-MF), para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera:-----

"TRIGÉSIMA (TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO): El presente fideicomiso es irrevocable. No obstante, lo anterior, el mismo terminará cuando ocurra alguna de las situaciones que a continuación se detallan: -----

a) Que **LA PARTE DEUDORA** hayan pagado la totalidad de las sumas que adeudan o lleguen a adeudar a **EL BENEFICIARIO** por virtud de las Obligaciones Garantizadas y gastos de cualquier índole a que haya lugar, y esto sea confirmado por escrito por **EL BENEFICIARIO** a **EL FIDUCIARIO**.-----

b) Por cualquiera de las causas establecidas en artículo treinta y tres (33) de la Ley número uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017).-----

Una vez terminado este Fideicomiso, cualesquiera de los **Bienes Fideicomitados** restantes serán entregados y traspasados a **LA FIDEICOMITENTE**, luego de cubrir los gastos y el pago de las obligaciones e impuestos (de haberlos).----- Las partes del presente Fideicomiso acuerdan que a la terminación del Fideicomiso: (a) en el caso de que el **FIDUCIARIO** haya recibido una Notificación de Incumplimiento, el finiquito de terminación del Fideicomiso será suscrito sólo entre el **FIDUCIARIO** y el **BENEFICIARIO** o (b) en el caso de que el **FIDUCIARIO** no haya recibido una Notificación de Incumplimiento, el finiquito de terminación del Fideicomiso será suscrito entre **LA FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO y EL FIDUCIARIO**."-----

OCTAVA: Acuerdan las partes modificar la cláusula trigésima primera del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera: -----

"TRIGÉSIMA PRIMERA (DOMICILIO): El presente Fideicomiso tendrá su domicilio en las oficinas de **EL FIDUCIARIO**, actualmente ubicadas en Calle 50, Torre Global Bank, planta baja, ciudad de Panamá, República de Panamá."-----

NOVENA: Acuerdan las partes modificar la cláusula trigésima segunda del **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, para que a partir de la fecha conste de la siguiente manera:-----

TRIGÉSIMA SEGUNDA (AVISOS): Todos los avisos o notificaciones que las partes deban o deseen darse conforme a este instrumento público, se efectuarán por escrito y serán entregados personalmente o enviados por correo especial acelerado ("*courier*") o mediante correo electrónico, a la parte a quien se dé dicho aviso, a las siguientes direcciones:-----

1 a) **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR I:** Dirección: Calle primera (1ra), Clayton, Ancón, Residencial Embassy
2 Club, casa T H veinticuatro (TH24), República de Panamá.-----

3 b) **EL FIDEICOMITENTE Y DEUDOR II:** Dirección: Calle primera (1ra), Clayton, Ancón, Residencial Embassy
4 Club, casa T H veinticuatro (TH24), República de Panamá.-----

5 c) **EL FIDUCIARIO:** Calle cincuenta (50), Torre Global Bank, planta baja, ciudad de Panamá, República de
6 Panamá.-----

7 d) **EL BENEFICIARIO:** Santa María Business District, Edificio Global Bank, Ciudad de Panamá, República de
8 Panamá Queda entendido y convenido que en caso de que el aviso o notificación sea enviado por correo
9 especial acelerado ("courier"), el mismo se entenderá dado una vez transcurra un plazo de tres (3) días
10 calendarios contados a partir del día en que dicho aviso sea depositado en la oficina que preste el servicio de
11 correo especial acelerado ("courier"). El recibo que expida la oficina de correos constituirá prueba suficiente del
12 hecho de haber sido enviado el aviso o notificación y de su fecha.-----En los casos en que el aviso o notificación
13 sea enviado por correo electrónico, se entenderá entregado dicho aviso o notificación a la otra parte, una vez
14 haya sido enviada por el remitente, siempre y cuando éste último no reciba un mensaje de alerta automática
15 generado por su proveedor de servicios de correo electrónico, en el que se indique que no ha sido entregado o
16 enviado su mensaje al destinatario.-----

17 Cualquiera de las partes o personas que cambie su dirección, teléfonos y/o dirección de correo electrónico
18 deberá notificar a la otra de dicho cambio."-----

19 **DÉCIMA:** Acuerdan las partes modificar la cláusula trigésima quinta (Agente Residente) del Contrato de
20 **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID-CERO CUATRO SIETE DOS OCHO-LCI/V UNO OCHO SA-CERO DOS-**
21 **CERO TRES-MF (FID-04728-LCI/V18SA-02-03-MF)**, para que a partir de la fecha conste de la siguiente
22 manera:-----

23 **"TRIGÉSIMA QUINTA (AGENTE RESIDENTE):** Para los efectos de la Ley número uno (1) de mil novecientos
24 ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017),
25 el Agente Residente lo será individual y alternativamente cualquiera de los siguientes abogados (as): Lcda.
26 Oneissa Osorio, Lcda. Ivette Flores o Lcdo. Luis Martin, todos con domicilio profesional en Torre Global Bank,
27 Calle cincuenta (50), Ciudad de Panamá, República de Panamá"-----

28 Documento preparado por la Licenciada Ivette Flores, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal
29 número ocho-trescientos sesenta y ocho-cuarenta y seis (8-368-46) e idoneidad cuatro mil treinta y cuatro (4034).----
30 =====

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

25

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **VENEMAC**

18, S.A., CELEBRADA EL DÍA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022.)-----

En la ciudad de Panamá, siendo las nueve (9:00 a.m.) de la mañana del día veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022), tuvo lugar una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de la sociedad denominada **VENEMAC 18, S.A., sociedad inscrita a Folio Electrónico ciento cincuenta y cinco millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta (155598660), asiento uno (1) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público.**-----

Previo renuncia a la citación hecha por quienes tienen derecho a ello y comprobada la representación de la mayoría de las acciones emitidas y en circulación, constituyéndose quórum reglamentario, se dio inicio a la reunión, la cual estuvo presidida por **DAVID ISRAEL**, quien actuó como Presidente Ad-Hoc, en ausencia del Titular del cargo y levantó el acta el Secretario titular **IGAL HAFIF**.-----

Abierto el acto, el Presidente Ad-Hoc manifestó que el motivo de la reunión era:-----

1. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, celebre con Global Bank Corporation, un nuevo Contrato de préstamo comercial por la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$500,000.00)**, moneda legal de los Estados Unidos de América, para capital de trabajo.-----

2. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, suscriba una adenda al contrato de fideicomiso de garantía, por medio del cual se mantiene y aumenta la garantía fiduciaria hasta por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$1,500,000.00)**, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, sobre la Finca identificada con el Folio Real cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, otorgada en garantía fiduciaria por la sociedad.-----

3. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, firme a título individual, todos los documentos relacionados con las operaciones antes descritas, en los términos y condiciones que estime más convenientes para la sociedad, incluyendo la constitución de garantías hipotecarias y

1 pignoraticias.-----

2 A moción debidamente presentada, discutida y aprobada, se adoptó la siguiente resolución:-----

3 -----RESUELVE-----

4 1. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma
5 español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y
6 uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, celebre con Global
7 Bank Corporation, Contrato de préstamo comercial por la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES**
8 **(US\$500,000.00)**, moneda legal de los Estados Unidos de América, para capital de trabajo.-----

9 2. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma
10 español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y
11 uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, suscriba una adenda
12 al contrato de fideicomiso de garantía, por medio del cual se mantiene y aumenta la garantía fiduciaria hasta por
13 la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$1,500,000.00)**, moneda del curso legal de los
14 Estados Unidos de América, sobre la Finca identificada con el Folio Real cuatro mil ochocientos sesenta y
15 dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del
16 Registro Público, otorgada en garantía fiduciaria por la sociedad.-----

17 3. Autorizar a **DAVID ISRAEL**, israelí, quien manifestó no necesitar intérprete por hablar y entender el idioma
18 español, con carné de residente permanente número E- ocho – ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y
19 uno (E-8-144431), para que en nombre y representación de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, firme a título
20 individual, todos los documentos relacionados con las operaciones antes descritas, en los términos y condiciones
21 que estime más convenientes para la sociedad, incluyendo la constitución de garantías hipotecarias y
22 pignoraticias.-----

23 No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión, siendo las 10:30 de la mañana, del mismo
24 día.-----

25 **DAVID ISRAEL**, Presidente Ad-Hoc-----**IGAL HAFIF** ----Secretaria-----

26 La suscrita, secretaria de la sociedad **VENEMAC 18, S.A.**, certifica que lo anterior es fiel copia del libro de Actas.

27 --**IGAL HAFIF** -----Secretaria-----

28 Acta refrendada por la Licenciada Elizabeth Poveda, con cédula número ocho- ochocientos veintiuno- mil
29 doscientos cuarenta y siete (8-821-1247), idoneidad número dieciocho mil treinta y cinco (No. 18035), abogada
30 en ejercicio.-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

27



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----CUOTA DE MANTENIMIENTO-----

-EMBASSY CLUB-----NO 0028-----A QUIEN CONCIERNE.-----

El suscrito Presidente y la Administración de P.H. EMBASSY CLUB a solicitud de la parte interesada, -----

-----CERTIFICA:-----

Que la Unidad Inmobiliaria No. TH-24 propiedad de David Israel-----Se encuentra constituida en la Finca inscrita como folio real

número treinta millones ciento cincuenta y un mil treinta (30151030) en la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público.

Se encuentra a PAZ y SALVO con las cuotas ordinarias de mantenimiento del P.H* EMBASSY CLUB.-----

VIGENTE HASTA treinta y uno (31) de Julio de dos mil veintidós (2022). Dado en la ciudad de Panamá a los
trece (13) días del mes de Julio de dos mil veintidós (2022).-----

Muy Atentamente; FDO. FUNDACION SOJORES-----Presidente-----Representada por Jorge Choy-----

P.H. EMBASSY CLUB-----Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública

debe ser leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales

CLIFFORD BERNARD, varón, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve-

mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **CARLOS CALERO**, varón, con cédula de identidad

personal número ocho-novecientos cincuenta y ocho -mil quinientos ochenta y uno (8-958-

1581), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a

quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para

constancia ante mí, el Notario, que doy fe. ----- **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL**

NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO ----- (2935)-----

-(Fdos. Ilegibles)----- **DAVID ISRAEL**-----**DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**----- **OTTO OSWALD**

WOLFSCHOON HORNA - **CARLOS CALEROS** ----- **CLIFFORD BERNARD** ----- Licenciado **RAÚL IVÁN**

CASTILLO SANJUR,--Notario Público Sexto de Circuito de Panamá..-----**CONCUERDA CON SU**

ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE

PANAMÁ A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
NOTARIO PÚBLICO SEXTO



ACTA DE CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA VENEMAC 18 S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá

Dr. Alexander Valencia Moreno
NOTARIO

AVENIDA SAMUEL LEWIS, CALLE 55 OBARRIO
EDIFICIO PLAZA OBARRIO,
PLANTA BAJA, LOCAL 4

TELS.: 382-6287 / 382-6288
Correo: notaria11panama@gmail.com

ESCRITURA No. 6938 DE 08 DE junio DE 20 23

POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD VENEMAC 13, S.A.



NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO---(6938)---

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
VENEMAC 18, S. A.

Panamá, 8 de junio de 2023

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ocho (8) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023) ante mí Doctor **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció la Licenciada **YESSICA ISET MORALES**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal No. ocho-setecientos ochenta y tres-cien (8-783-100) debidamente facultada por de la Sociedad **VENEMAC 18, S. A.** Sociedad inscrita a Folio N° uno cinco cinco cinco nueve ocho seis seis cero (155598660) de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, a quien conozco y me entregó para su protocolización una **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD VENEMAC 18, S. A.**

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que pidan los interesados. Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura debe registrarse como le fue leída en presencia de los testigos instrumentales, **MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT**, con cédula de identidad personal ocho-ochocientos sesenta-doscientos cuarenta y dos (8-860-242) y **SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ**, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos dieciséis-ciento cincuenta y nueve (4-716-159), mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación, y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario que do y fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO---(6938)---

(FDOS.) YESSICA ISET MORALES---MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT---SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ ---
ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD VENEMAC 18, S. A.

En la Ciudad de Panamá, hoy veintiséis (26) de mayo de dos mil vientes (2023) a las diez y media de la mañana (10:30 a.m.), previa convocatoria, se realizó en las oficinas de la sociedad una reunión de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **VENEMAC 18, S. A.**, inscrita al folio uno cinco cinco cinco nueve ocho seis seis cero (155598660), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. El señor **IGAL HAFIF**, actuó como Presidente Ad-hoc por la ausencia del titular del cargo, escogido por la totalidad de los presentes y quien también actuó como Secretario, titular del cargo, quien levanto el acta. El Secretario verifico el quórum, informando esta que se encontraban la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, de la sociedad, con derecho a voz y voto, atendiendo a la convocatoria previa que se hiciese. El presidente, manifestó que el motivo de la reunión era: realizar el cambio de la actual Junta Directiva de la Sociedad, revocar un cargo de director. Luego de una amplia discusión sobre el particular, se aprobó por unanimidad la siguiente resolución: **RESUELVE**

1- Se aprueba el cambio de la actual Junta Directiva de la Sociedad, la cual quedara conformada de la siguiente manera:-----

DIRECTOR PRESIDENTE: CHADI HAMAD JOUDIEH-----

DIRECTOR SECRETARIO/TESORERO: DAVID ISRAEL-----

DIRECTOR: SALOMÓN LEVI-----

2- Se aprueba revocar el cargo del Director **IGAL HAFIF**.-----

3. Autorizar, como en efecto se autoriza, a la Licenciada **YESSICA ISET MORALES** para realizar lo que a derecho corresponda para cumplir tal mandato y a la protocolización de la presente Acta.-----

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la sesión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día. **(FDO.) IGAL HAFIF**

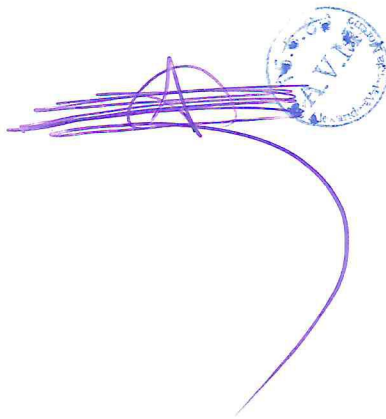
(Presidente Ad-hoc/Secretario)-----

El suscrito Secretario de la reunión, por medio de la presente certifica que esta acta es fiel copia de su original. **(FDO.) IGAL HAFIF**

(Secretario).-----

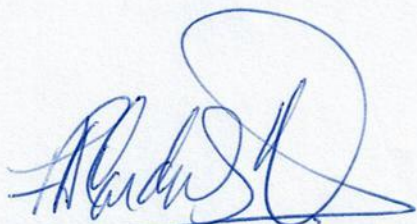
Acta refrendada por la Licenciada **YESSICA ISET MORALES**, abogada en ejercicio, con cedula de identidad N° ocho-setecientos setenta y uno-mil novecientos noventa y seis (8-771-1996).). Este refrendo se da en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 350 de 21 de diciembre de 2022.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, firmo y sello en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los ocho (8) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023).-----



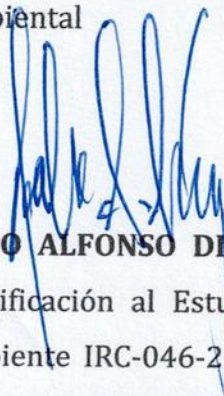
***CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN***

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II
"BARRIO FINO"**



FERNANDO CÁRDENAS N. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com

Funciones: Consultor Líder de la Modificación al Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, componente físico y Plan de Manejo Ambiental



JULIO ALFONSO DIAZ. Ingeniero Forestal, Consultor Ambiental Colaborador a la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, con Registro en el Ministerio de Ambiente IRC-046-2002, Residencia en el distrito de Arraiján, teléfono 65033259, correo electrónico diazespave54@yahoo.es

Funciones: Consultor colaborador, responsable del Reconocimiento biológico de fauna, vegetación y recursos naturales.

Yo, **CARLOS M. TANCADAIL**, Secretario del Concejo Municipio de Arraiján, con cédula 14-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

21 FEB 2024

Arraiján _____ de _____ de _____

(Testigo)

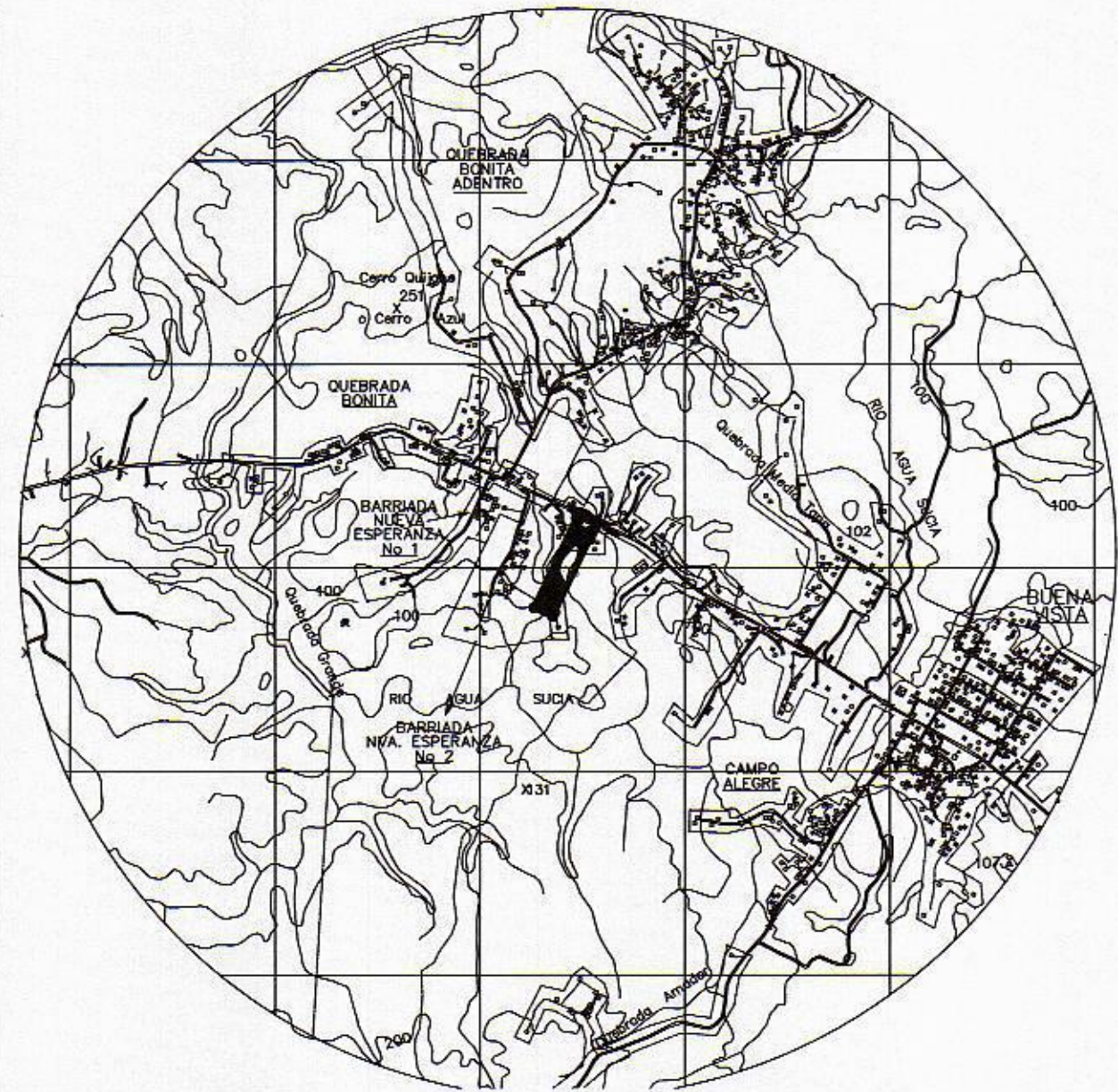
(Testigo)

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial



PLANOS DEL PROYECTO, OBJETO DE LA MODIFICACIÓN



LOCALIZACION REGIONAL

ESC. 1/5000

DATOS DE LA PROPIEDAD	
UBICACION:	PROVINCIA DE COLON, DISTRITO COLON CORREG. DE BUENA VISTA, QUEBRADA BONITA
PROYECTO:	BARRIO FINO
PROPIETARIO:	VENEMAC 18 S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	DAVID ISRAEL E-8-144430
ZONIFICACION:	R-E, C2, PV, ESV

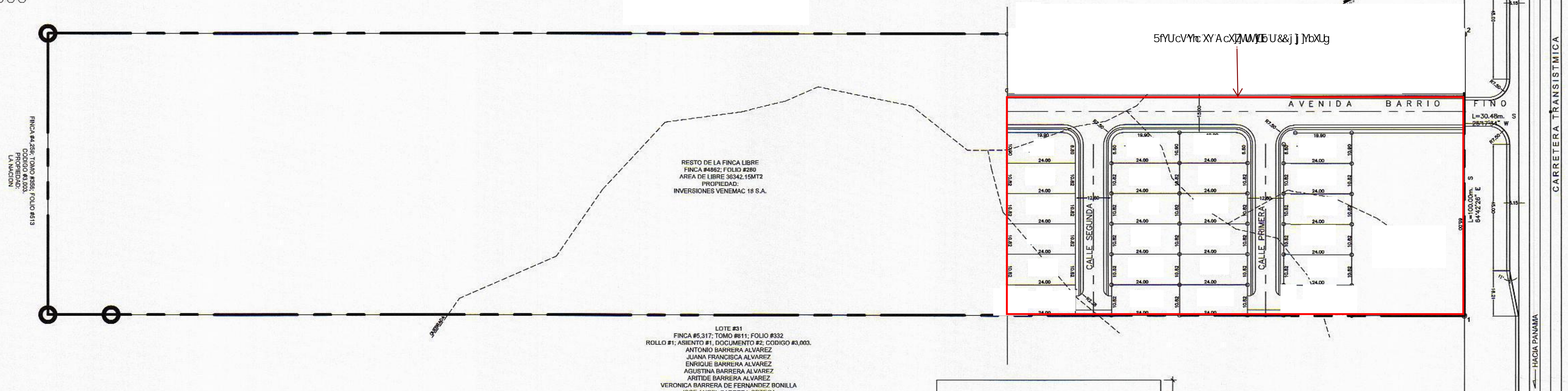
COORDENADAS EN UTM DEL AREA DEL PROYECTO A MODIFICAR		
Puntos	ESTE	NORTE
P1	641539	1026416
P2	641614	1026380
P3	641549	1026232
P4	641474	1026267
Área Total del proyecto: 1.353 has. (13,5333.80 m2)		

COMERCIAL URBANO (C2)	
USOS PERMITIDOS:	
INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRA EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE MERCANCIAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRAN ADJUNTAS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIOS DE DENSIDAD Y LAS CARACTERISTICAS DEL AREA, ASI COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUICIO DE ALGUNA FORMA EL CARACTER COMERCIAL URBANO O RESIDENCIAL DEL AREA.	
NORMAS DE DESARROLLO:	
AREA MINIMADEL LOTE:	600.00 m2.
FRENTE MINIMO DEL LOTE:	20.00 m.
FONDO MINIMO DEL LOTE:	30.00 m.
ALTURA MAXIMA:	SERA DETERMINADA POR EL AREA DE CONSTRUCCION.
AREA DE OCUPACION:	PARA USO COMERCIAL Y OFICINAS, 100% DEL AREA CONTIGUA O SEA SIN CONTAR EL AREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCION Y RETIROS, PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SE APLICAN LAS NORMAS PARA LAS ZONAS R-2 Y R-1.
AREA DE CONSTRUCCION:	300% DEL AREA DEL LOTE
LINEA DE CONSTRUCCION:	LA QUE INDIQUE EL PLAN DE LA URBANIZACION APROBADO. EN URBANIZACIONES NUEVAS, EL RETIRO FRONTAL MINIMO SERA DE 5.00 mts.
RETIROS LATERALES:	CUANDO COINCIDA CON USO RESIDENCIAL, EL RETIRO REGIRA POR LA NORMA RMI; CUANDO COINCIDA CON OTRO USO COMERCIAL O INDUSTRIAL, SE PERMITIRA ADOSMIENTO.
RETIRO POSTERIOR:	5.00 mts. MINIMO.
ESTACIONAMIENTO:	UN ESPACIO POR CADA 100.00m2. DE USO DE OFICINAS. UN ESPACIO POR CADA 100.00 m2. DE USO COMERCIAL. PARA USO RESIDENCIAL, SE APLICARAN LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS QUE REGEN EN ESTE USO. PROYECTOS Y LOCALIZACIONES ESPECIALES SE REGIRAN POR NORMAS PRE ESTABLECIDAS.
CUANDO SE CONSTRUYA PLANCHAS DE ESTACIONAMIENTOS, PARALELOS A LAVIA, FRENTE A LOS LOCALES, SIEMPRE QUE CONDICIONES DE TOPOGRAFIA LO PERMITAN, SE CONSTRUIRAN AL MISMO NIVEL, LOS PAVIMENTOS CONTIGUOS, PERMITIENDO LA FORMACION DE UNAMARSHAL.	

RESIDENCIAL ESPECIAL (RE)	
USOS PERMITIDOS:	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, EN HILERAS, APARTAMENTOS Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS, DENSIDAD NETA HASTA 400 PERSONAS / HETAREAS.	
NORMAS DE DESARROLLO:	
DENSIDAD NETA:	300 HAB./Has. (60 UNIDADES DE VIVIENDAS/Has.)
AREA MINIMA DEL LOTE:	VIVIENDA UNIFAMILIAR: 160.00m2. VIVIENDA BIFAMILIAR: 150.00 m2. POR UNIDAD DE VIVIENDA. CASA EN HILERAS: 120.00 m2. POR UNIDAD DE VIVIENDA.
FRENTE MINIMO DEL LOTE:	7.00m. - VIV. UNIFAMILIAR. 8.00m. - VIV. EN HILERAS.
FONDO MINIMO DEL LOTE:	17.00m.
ALTURA MAXIMA:	PLANTA BAJA Y UN ALTOS.
AREA DE OCUPACION:	80% DEL AREA DEL LOTE.
AREA LIBRE:	40% DEL AREA DEL LOTE.
AREA DE CONSTRUCCION:	80% DEL AREA DEL LOTE.
LINEA DE CONSTRUCCION:	2.50m. MINIMO DE LA LINEA DE PROPIEDAD.
RETIROS LATERALES:	NINGUNO (PARED CIEGA) 1.50 m. CON ABERTURAS. EL DESAGUE PLUVIAL SERA RESUELTO DENTRO DEL LOTE.
RETIRO POSTERIOR:	2.50 mts. MINIMO.
ESTACIONAMIENTOS:	1 ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA (SE PERMITE ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS LOS CUALES NO PODRAN ESTAR A MAS DE 100.00m. DE LA VIVIENDA MAS ALEJADA.



NOTA:
SE REALIZA SEGREGACION DE FINCA MADRE 4862 CON LINDA APROBADO N°. 040, EN LA SEGREGACION SE CREA LA FINCA N°. 30404586 Y LA FINCA N°. 30404587; DONDE SE MANTIENE EL MISMO PROPIETARIO.
EL PROYECTO DE ADENDA SE DESARROLLARA EN AMBAS FINCAS N°. 30404586 Y FINCA N°. 30404587, DONDE SE MANTIENE EL DISEÑO DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL, CON UN TOTAL DE TREINTA Y UN (31) VIVIENDAS Y DOS(2) LOTES COMERCIALES DE BAJA DENSIDAD.



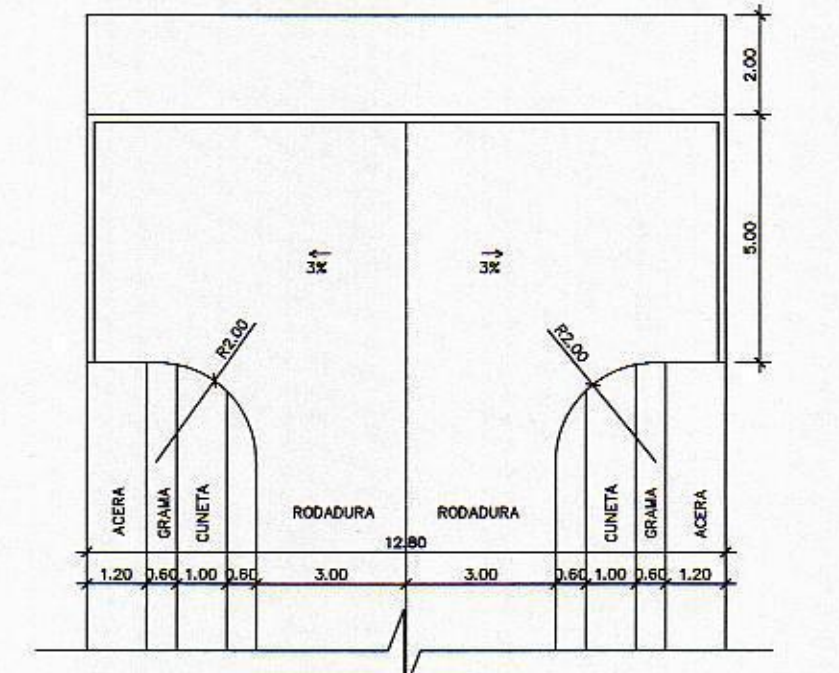
LOTIFICACION

ESC. 1/ 750

RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS.	
ESPECIFICACIONES MINIMAS	
1. DOBLE SELLO ASFALTICO.	
a. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8".	
b. PENDIENTE DE LA CORONA 3%.	
c. PENDIENTE DEL HOMBRO 5%.	
2. BASE DE MATERIAL PETROLIO.	
a. TAMAÑO MAXIMO 1 1/2".	
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)	
c. C.B.R. (minimo) 30%.	
3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO.	
a. TAMAÑO MAXIMO 3".	
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)	
c. C.B.R. (minimo) 30%.	
4. ALINEAMIENTO.	
a. PENDIENTE MINIMA 1%.	
b. PENDIENTE MAXIMA 12%.	
5. ACERA.	
a. HORMIGON DE 2000 Lbs./plg2.	
b. ESPESOR DE 0.10 m.	
c. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99.)	
6. SUB RASANTE DE LA VIA.	
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30cms=100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)	
b. PENDIENTE DE 0.10 m.	
c. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO=95%.	
7. LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS.	
8. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MENORES A 0.50 m. DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON.	
9. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA VERSION.	
10. DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO, SELLADO POR EL PROFESIONAL IDONEO.	
NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIONICA.	

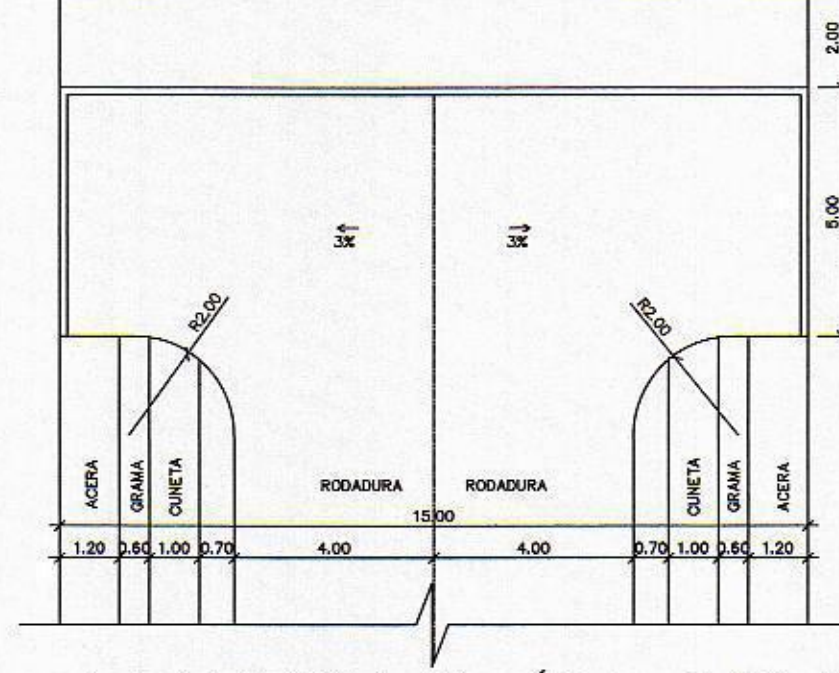
JERARQUIZACION VIAL				
TIPO	CALLE	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONSTRUCCION	ZONIFICACION
AVENIDA PRINCIPAL	AVENIDA PRINCIPAL	15.00 M	5.00 M	C-2
AVENIDA LOCAL	AVENIDA LOCAL	12.80 M	2.50 M	R-E
CALLE LOCAL	CALLE LOCAL	12.80 M	2.50 M	R-E
CALLE LOCAL	CALLE LOCAL	12.80 M	2.50 M	R-E
CALLE LOCAL	CALLE LOCAL	12.80 M	2.50 M	R-E

SECRETO EJECUTIVO NO. 30 DEL 31 DE AGOSTO DE 1996



MARTILLO (12.80M)

ESC. 1/ 75



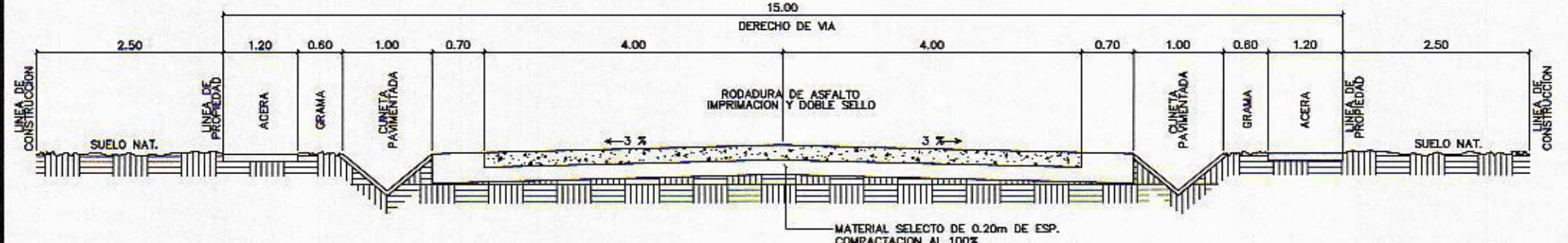
MARTILLO (15.00M)

ESC. 1/ 75

CUADRO DE DESGLOSE DE AREAS			
CODIGO DE USO DE SUELO	AREA (M²)	AREA (M²)	%
AREA DE LOTES RESIDENCIALES R-E RESIDENCIAS ESPECIALES (24 LOTES).	6533.63 M2	6533.63 M2	46.79%
AREA COMERCIAL	4,127.00 M2	4,127.00 M2	8.25%
AREA DE USO PUBLICO			
PARQUE VECINAL (PV) II ETAPA	5,802.19 M2	5,802.19 M2	11.60 %
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICOS VECINALES (ESV)			
TANQUE DE AGUA	259.68M2	721.68% 1.44%	
PLANTA DE TRATAMIENTO	462.00 M2		
SERVIDUMBRE VIAL	3547.70 M2	3547.70 M2	31.89%
AREA OTIL	34,052.13	34,052.13	68.10%
TOTAL	50,000.00M2	50,000.00M2	100%

CUADRO DE ZONIFICACION P-V	
USO DE SUELO	PARQUE VECINAL
AREA MINIMA DE LOTE	500.00 m2
AREA MAXIMA DE LOTE	5000.00 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE	17.00 m
ALTURA MAXIMA	MAXIMO 1 PLANTA
SUPERFICIE DURA IMPERMEABLE	20% MINIMO - 30% MAXIMO
SUPERFICIE	70% MINIMO - 80% MAXIMO
AREA DECONSTRUCCION CERRADA	2% MAXIMO
ESTACIONAMIENTOS	NINGUNO

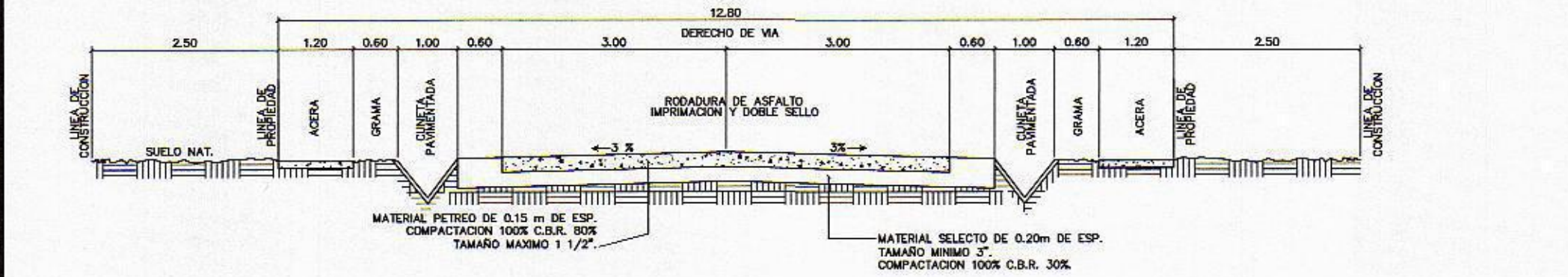
CUADRO DE ZONIFICACION ESV	
USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
SERVICIOS BASICOS.	
AREA MINIMA DE LOTE	300.00m2
FRENTE MINIMO DE LOTE	---
FONDO MINIMO DE LOTE	5.00 m
AREA DE OCUPACION	70%
AREA LIBRE DE LOTE	30%
LINEA DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O
2.50 MINIMO	
A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD	
RETIRO LATERAL	5.00 m



SECCION DE CALLE (15.00M)

ESC. 1/ 75

AVE. PRINCIPAL



ESC. 1/ 75

AVE. LOCAL

SECCION DE CALLE (12.80M)

PROYECTO: ADENDA 1- PROYECTO RESIDENCIAL BARRIO FINO

PROPIEDAD DE: INVERSIONES VENEMAC 18 S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: DAVID ISRAEL

UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENA VISTA DISTRITO DE COLON, PROVINCIA DE COLON

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO: JANETH MARTINEZ CEDEÑO
CONTENIDO DE LA HOJA: ANTEPROYECTO DE INFRAESTRUCTURA

HOJAS	HOJA No.	FECHA
1	1	FEBRERO 2023

IMAGEN SATELITAL DEL AREA DEL PROYECTO A MODIFICAR

IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA A MODIFICAR – BARRIO FINO

COORDENADAS EN UTM DEL AREA DEL PROYECTO OBJETO DE MODIFICACIÓN, DATUM WGS84.

FINCAS NO. 30404586 (LOTE 1)
Y FINCA 30404587 (LOTE 2).

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641539	1026416
P2	641614	1026380
P3	641549	1026232
P4	641474	1026267

Área Total del proyecto: 1.353 has.
(13,5333.80 m²)

COORDENADAS EN UTM, DATUM WGS84 DE LA HUELLA DEL PROYECTO RECOMENDADA POR LA ACP (22 VIVIENDAS).

Puntos	ESTE	NORTE
P1	641541	1026366
P2	641597	1026340
P3	641550	1026232
P4	641494	1026259

Área de la huella del proyecto: 7.390 m²



REGISTRO PÚBLICO DE LA FINCA MADRE 4862



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 75363/2024 (0) DE FECHA 02/22/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3003, FOLIO REAL Nº 4862 (F) UBICADO EN CALLE 9 , LOTE 33 , BARRIADA 9, CORREGIMIENTO BUENA VISTA, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5HA Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3.64662HA CON UN VALOR DE B/.36,466.20 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.... ART. 9NO- DECRETO 384 DEL 17 DE ABRIL DE 1950 PARA MAS DETALLE VEASE TOMO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20111230 14:13:04.2ARURPA05

ANOTACIÓN: AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS- DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS ---RESOLUCION NO. 2012-1659 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2012 -- LA DIRECTORA NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES , CONSIDERANDO : QUE EL SEÑOR RAFAEL ANTONIO TEJADA ZAMORA CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL 8-807-442 RESUELVE PRIMERO ACOGER LA SOLICITUD Y FIJAR EL VALOR CATASTRAL DE ESTA FINCA 185264 EN LA SUMA DE B/78,877.78 DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 766-A DEL CODIGO FISCAL Y SUS MODIFICACIONES DESGLOSADO A ASI TERRENO B/60,913.08 VALOR DE MEJORAS B/17,964.70 VALOR TOTAL B/78,877.78 EL PRESENTE VALOR PRODUCTO DEL AVALUO VOLUNTARIO PODRA CERTIFICARSE PARA PRESENTARSE ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PUBLICO PARA CONSTRUIR GARANTIAS HIPOTECARIAS SIEMPRE_QUE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE ESTE VALOR TENGA UNA FECHA NO MAYOR DE 1 AÑOS VER DOC DIGITALIZADO FECHA DE REGISTRO: 20130206 18:39:23.4YIAB.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) VENEMAC 18, S.A., Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/24/2017, EN LA ENTRADA 527973/2016 .

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) PLAZO 24 MESES. TASA DE INTERÉS 700. % +1% TASA EFECTIVA 7.00 % DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124515.. A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. DEUDOR VENEMAC 18, S. A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 01/24/2017, EN LA ENTRADA 527973/2016.

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA, JUNTO CON OTRAS EN EL CONTRATO DE FID-30124515 POR LA SUMA DE 1, 000,000.00 Y SE AUMENTA HASTA B/. 1, 500,000.00. DE IGUAL FORMA SE MODIFICA LA CLÁUSULA SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA, TRIGÉSIMA, TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA, TRIGÉSIMA QUINTA DEL FIDEICOMISO. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/10/2022, EN LA ENTRADA 301284/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9BE8739-9E62-4AAF-97BA-118390CB3CCB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE FEBRERO DE 2024 3:27 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404479463



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9BE8739-9E62-4AAF-97BA-118390CB3CCB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

***ESCRITURA 505, POR EL CUAL SE SEGREGA LA FINCA 4862, PARA
FORMAR NUEVAS FINCAS.***



175459/2022 (0)

05/04/2022 02:08:36 p.m.

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COLÓN

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLÓN

Licdo. Brandon Leonel Cruz Padilla

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO DE COLÓN

TELÉFONOS:

+ 507 6285-8386
+ 507 446-1023

Plaza Milenio, Edificio Banesco
Primer Alto Local E-103
notaria2c3@gmail.com

COPIA

505

25

ABRIL

22

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.,
representada por el señor IGAL HAFIF segrega para sí, con
el ánimo de formar fincas nuevas, a favor de GLOBAL
FINANCIAL FUNDS CORP, S.A., representada por el señor
IGAL HAFIF, de la FINCA N° CUATRO MIL OCHOCIENTOS
SESENTA Y DOS (4862).

Janeth Martinez Cedeño
8-487-8997



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS CINCO (505). -----

Por la cual la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, representada por el señor **IGAL HAFIF** segrega para sí, con el ánimo de formar fincas nuevas, a favor de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, representada por el señor **IGAL HAFIF**, de la **FINCA N° CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS (4862).** -----

Colón, 25 de abril de 2022. -----

En la Ciudad de Colón, Cabecera de la Provincia y del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, a los veinticinco (25) días de abril de dos mil veintidós (2022), ante mi **LICENCIADO BRANDON CRUZ**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número tres-ciento ocho-trescientos cuarenta y tres (3-108-343), **NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE COLÓN**, compareció personalmente el señor **IGAL HAFIF**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N- veinte mil cuatrocientos cuatro (N-20-1404), en representación de la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, la cual se encuentra inscrita al Folio uno cinco cinco cinco nueve ocho seis seis cero (155598660) en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, a quien conozco y me solicito extender la presente escritura pública conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO: Declara **EL PROPIETARIO** que es dueño de la **FINCA NÚMERO cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), CODIGO DE UBICACIÓN** tres mil tres (3003), Folio doscientos ochenta (280), Tomo setecientos dieciséis (716), de la sección de la Propiedad, Provincia de Colón, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones constan inscritos en el Registro Público de la Propiedad. -----

SEGUNDO: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio segrega dos (2) lote de terreno para formar fincas apartes, tal como aparece en el plano número Treinta mil Ciento Tres-Tres mil Doscientos Treinta y cuatro (30103-3234), de fecha del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la siguiente manera segregación para sí para formar finca aparte, a favor del propietario **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, representa por el señor **IGAL HAFIF** y las cuales se describen a continuación:-----

DETALLES DEL LOTE UNO (1): -----



Partiendo del **PUNTO UNO- UNO-A (1-1-A)** con **rumbo** Sur sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y dos (42) minutos, veintiséis (26) segundos Este, a una **distancia** de veinte metros con cero cero decímetros (20.00mts) **colindando** con la carretera transistmica / A Colón, se llega al siguiente **PUNTO UNO-A- TRES B(1-A-3-B)** con **rumbo** Sur veinticinco (25) grados, diecisiete (17) minutos, treinta y cuatro (34) segundos Oeste, a una **distancia** de ciento cincuenta y seis metro con sesenta y nueve decímetros (156.69mts) **colindando** con Avenida Barrio Frio; se llega al siguiente **PUNTO TRES- B- CUATRO-A (3-B-4-A)** con **rumbo** Norte sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y dos (42) minutos, veintiséis (26) segundos Oeste, a una **distancia** de veinte metros con cero cero decímetros (20.00mts), **colindando** Resto Libre de la Finca cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), tomo setecientos dieciséis (716), folio doscientos ochenta (280), Código de Ubicación tres mil tres (3003), propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP**; se llega al siguiente **PUNTO CUATRO A-UNO (4-A-1)** con **rumbo** Norte veinticinco (25) grados, diecisiete (17) minutos, treinta y cuatro (34) segundos Este, a una **distancia** de ciento cincuenta y seis metro con sesenta y nueve decímetros (156.69mts) **colindando** la Finca seiscientos tres (603), tomo ciento setenta y ocho (178), folio ciento setenta y ocho (178), Código de Ubicación tres mil tres (3003), propiedad de **JOSE ALBERTO LEPEL ALVARADO**. -----

AREA A SEGREGAR DEL LOTE UNO (1): CERO (0) HAS + TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (0Has + 3,133.80M2). -----

VALOR DEL TERRENO LOTE UNO (1): valor de este terreno segregado es por la suma de tres mil ciento treinta y tres balboas con 80/100 (B/.3,133.80). -----

DETALLES DEL LOTE DOS (2): -----

Partiendo del **PUNTO UNO-B -DOS (1-B-2)** con **rumbo** Sur sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y dos (42) minutos, veintiséis (26) segundos Este, a una **distancia** de sesenta y cinco metros con cero cero decímetros (65.00mts) **colindando** con la carretera transistmica / A Buena Vista, se llega al siguiente **PUNTO DOS- DOS-A (2-2-A)** con **rumbo** Sur veinticinco (25) grados, diecisiete (17) minutos, treinta y cuatro (34) segundos Oeste, a una **distancia** de ciento sesenta metro con cero cero decímetros (160.00mts) **colindando** con Finca cinco mil trescientos diecisiete (5317), Código tres mil tres (3003), Tomo



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

ochocientos once (811), Folio trescientos treinta y dos (332), Propiedad de JUANA FRANCISCA ALVAREZ Y OTROS; se llega al siguiente **PUNTO DOS-A-TRES-A (2-A-3-A)** con **rumbo** Norte sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y dos (42) minutos, veintiséis (26) segundos Oeste, a una **distancia** de veinte metros con cero cero decímetros (65.00mts), **colindando** Resto Libre de la Finca cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), tomo setecientos dieciséis (716), folio doscientos ochenta (280), Código de Ubicación tres mil tres (3003), propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP**; se llega al siguiente **PUNTO TRES- A-UNO-B (3-A-1-B)** con **rumbo** Norte veinticinco (25) grados, diecisiete (17) minutos, treinta y cuatro (34) segundos Este, a una **distancia** de ciento sesenta metro con cero cero decímetros (160.00mts) **colindando** Resto Libre de la Finca cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), tomo setecientos dieciséis (716), folio doscientos ochenta (280), Código de Ubicación tres mil tres (3003), propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP / Avenida Barrio Fino.** -----

AREA A SEGREGAR DEL LOTE DOS (2): UNA (1) HAS + CERO CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS CON CERO CERO DECIMETROS CUADRADOS (1Has + 0400.00M2). --

VALOR DEL TERRENO LOTE DOS (2): valor de este terreno segregado es por la suma de diez mil cuatrocientos balboas con 00/100 (B/.10,400.00). -----

Declara **EL PROPIETARIO** que las Fincas que nazcan producto de esta segregación le corresponderán al propietario **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, por tanto, solicita al Registro Público que dichas fincas sean registradas a favor de este. -----

TERCERO: Declara **EL PROPIETARIO** que Con motivo de esta segregación el resto libre de la **FINCA NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS (4862)**, queda con sus mismos linderos generales, medidas y superficie que resulte en el Registro Público, después de hecha la segregación y con su mismo valor inscrito con la cabida que resulte en el Registro Público. -----

CUARTO: Declara **EL PROPIETARIO** que los lotes de terreno que por este acto se segregan de la finca **NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS (4862)**, constituye las partes que le corresponde de la misma, por lo tanto, declaran los siguientes:
a) que **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, será la dueña propietaria absoluta de las fincas que nazcan en el Registro Público en virtud del presente acto de segregación y b)



que en virtud de la presente segregación **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, S.A.**, será propietaria del resto libre de la mencionada finca . -----

QUINTO: Que ha dichos lotes Segregados se le da el siguiente valor: -----

LOTE UNO (1): valor de tres mil ciento treinta y tres balboas con 80/100 (B/.3,133.80). --

No existen mejoras declaradas. -----

LOTE DOS (2): valor de diez mil cuatrocientos balboas con 00/100 (B/.10,400.00). --No

existen mejoras declaradas. -----

----- MINUTA DE CONSENTIMIENTO -----

Comparecieron personalmente **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de la ciudad de Panamá, de tránsito por esta ciudad, con cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha tres cero seis cinco uno uno (306511), Rollo cuatro siete dos cinco seis (47256), Imagen veintidos (22), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio Electrónico tres cero seis cinco uno uno (306511), Asiento doce (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público, sociedad debidamente facultada para ejercer el negocio de Fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) de la República de Panamá número cuatro-noventa y seis (4-96) desde el dieciséis (16) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996), quien para efectos legales no comparece a nombre propio, sino a título de Fiduciario, en virtud del artículo primero (1) y décimo quinto (15) de la Ley número uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), y quien en adelante se denominará "**EL FIDUCIARIO**", por una parte, y por la otra **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

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

(8-231-360), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad debidamente constituida e inscrita a ficha dos ocho uno ocho uno cero (281810), rollo cuatro cero nueve siete nueve (40979), imagen cero cero veinticinco (0025), Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder inscrito a la Ficha dos ocho uno ocho uno cero (281810), Rollo cuatro dos seis tres ocho (42638), Imagen cero cero cinco cuatro (0054) Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **"EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO"**, según sea el caso, personas a quien conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente: -----

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9,582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Segunda de Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público a Folio tres cero uno dos cuatro cinco uno cinco (30124515), Asiento uno (1), Sección de Fideicomisos del Registro Público, **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** celebró un Contrato de Fideicomiso de Garantía (en adelante el **"FIDEICOMISO"**), mediante el cual **VENEMAC 18, S.A.** (en adelante el **"FIDEICOMITENTE"**) transfirió a **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** en fideicomiso, la titularidad del Folio Real número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en la citada entidad registral, en adelante denominada **"LA FINCA"**. -----

SEGUNDA: Declara **LA FIDUCIARIA** que mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Electrónico número tres cero seis cinco uno uno (306511), Asiento diez (10) y Folio Electrónico número cinco uno ocho ocho cuatro nueve (518849), Asiento número trece (13), ambas de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019), **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español) y MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés)**, celebraron un Convenio de Fusión por Absorción,



mediante el cual **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés)** (sociedad absorbida) **desaparece y GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés)** así como todos sus derechos y obligaciones. -----

TERCERA: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y ocho (5188) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita a Folio Electrónico uno cinco cinco seis siete cero uno cuatro seis (155670146), Asiento dos (2), Folio Electrónico seis cuatro cuatro siete cuatro (64474), Asiento treinta y dos (32), Folio Electrónico dos ocho uno ocho uno cero (281810), Asiento veintinueve (29), todos de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el veintiuno (21) de mayo de dos mil dos mil diecinueve (2019), **GLOBAL BANK CORPORATION y BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.**, celebraron un Convenio de Fusión por Absorción, mediante el cual **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **GLOBAL BANK CORPORATION** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A.** así como todos sus derechos y obligaciones. -----

CUARTA: Declara **EL FIDUCIARIO** que por este medio otorga su consentimiento para que del Folio Real número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, SE SEGREGUE DOS (2) GLOBO DE TERRENO PARA SI, con una superficie de tres mil ciento treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros (3,133.80 M2) y diez mil cuatrocientos metros cuadrados con cero cero decímetros (10,400.00 M2) cada una, para que formen fincas registrales aparte. -----

QUINTA: Con motivo de la segregación de los dos (2) lotes de terreno descrito en la cláusula anterior, el Folio Real cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003), de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón del Registro Público, quedará con sus mismos linderos y medidas generales, con un valor igual al último valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público, luego de



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

realizada dichas segregaciones, pero en todo caso, LA FIDUCIARIA se atiene a lo que resulte de los libros del Registro Público. -----

SEXTA: Declaran EL BANCO y EL FIDUCIARIO que el presente consentimiento se otorga a condición de que tanto la finca detallada en la cláusula anterior como los lotes a ser segregados mantengan los gravámenes fiduciarios a favor de LA FIDUCIARIA en los términos y condiciones establecidos en la Escritura Pública número nueve mil quinientos ochenta y dos (9,582) de veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) antes citada. -----

SEPTIMA: Declara LA FIDUCIARIA que correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, los gastos incurridos en la confección y refrendo legal de esta minuta de consentimiento. -----

Minuta Refrendada por la Licenciada Ivette Flores, Abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal número ocho- trescientos sesenta y ocho -cuarenta y seis (8-368-46), Idoneidad cuatro mil treinta y cuatro (4034). -----

Fdo) Licenciada Ivette Flores / Abogada Refrendo. -----

ACTA DE LA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE VENEMAC 18, S.A. -----

En la ciudad de Panamá, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), se realizó mediante conferencia telefónica, una Reunión Extraordinaria de Miembros de la Junta Directiva de la sociedad anónima **VENEMAC18, S.A.**, organizada con las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Folio Mercantil número ciento cincuenta y cinco millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta (155598660), de la Sección de Micropelícula (Mercantil), del Registro Público de la República de Panamá. -----

Actúo como Director/Presidente CHADI HAMAD JOUDIEH y actúo como Director/Secretario, IGAL HAFIF, ambos titulares de los cargos y por designación de los miembros de la sociedad. -- Una vez verificada la presencia de la totalidad de las miembros que conforman la junta directiva con derecho a voz y voto, quienes renunciaron al aviso previo de convocatoria, el presidente declare instalada formalmente la Junta de Miembros de la Junta Directiva de la Sociedad Anónima Venemac 18, s.a.,



existiendo el quórum reglamentario. Seguidamente el presidente de la sociedad anónima VENEMAC18, S.A. manifestó que el objeto de la reunión era considerar que GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A., lleve a cabo la segregación para sí de dos lotes de terreno de la Finca inscrita a Folio Real Número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003) de la Sección de Propiedad de la Provincia de Colón del Registro Público de Panamá; la cual está dada en FEDEICOMISO de Garantía a favor de BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A., registrado bajo FICHA FID tres cero uno dos cuatro cinco uno cinco (30124515), deudor VENEMAC 18, S.A., BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. (la FIDUCIARIA) mediante Escritura Publica número cinco mil ciento ochenta y ocho (5188) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita a Folio Electrónico uno cinco cinco seis siete cero uno cuatro seis (155670146), Asiento dos (2), Folio Electrónico seis cuatro cuatro siete cuatro (64474), Asiento treinta y dos (32), Folio Electrónico dos ocho uno ocho uno cero (281810), Asiento veintinueve (29), todos de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019); GLOBAL BANK CORPORATION y BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A., celebraron un Convenio de Fusión por Absorción, mediante el cual BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. (sociedad absorbida) desaparece y GLOBAL BANK CORPORATION (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A., (MUNDIAL DE SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.) declara que mediante Escritura Publica Número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, inscrita a Folio Electrónico número tres cero seis cinco uno uno (306511), Asiento diez (10) y Folio Electrónico cinco uno ocho ocho cuatro nueve (518849), Asiento Número trece (13) de la sección Mercantil del Registro Público, desde el veintiuno (21) de mayo de os mil diecinueve (2019) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español) y MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés), celebraron un Convenio de Fusión por Absorción, mediante el cual MUNDIAL SERVICIOS

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

FIDUCIARIOS S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés) desaparece y GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español) (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A. (en español) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP. (en inglés) así como todos sus derechos y obligaciones; en su calidad de **FIDEICOMITENTE** la Sociedad Anónima Venemac 18, s.a., consiente se realice la segregación del lote Número uno (1) a segregar con una superficie de tres mil ciento treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros (3,133.80mts) y el lote Número dos (2) a segregar con una superficie de diez mil cuatrocientos metros cuadrados con cero cero centímetros (10,400.00mts) a favor de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español). -----

Presentada, sustentada y secundada se resolvió por unanimidad lo siguiente:---

SE RESUELVE: -----

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A. (en español), lleve a cabo la segregación para si de dos lotes de terreno, los cuales cuentan con el lote Número uno (1) a segregar con una superficie de tres mil ciento treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros (3,133.80mts) y el lote Número dos (2) a segregar con una superficie de diez mil cuatrocientos metros cuadrados con cero cero centímetros (10,400.00mts), de la Finca inscrita a Folio Real Número cuatro mil ochocientos sesenta y dos (4862), Código de Ubicación tres mil tres (3003) de la Sección de Propiedad de la Provincia de Colon del Registro Público de Panamá, la cual está dada en FEDEICOMISO de Garantía por la Sociedad Anónima VENEMAC 18 S.A. a favor de GLOBAL.; BANK. --- **SEGUNDO:** Autorizar a **JANETH ARGELIS MARTINEZ CEDENO** en nombre de la Sociedad, toda la documentación necesaria a efectos de llevar a cabo la Segregación para si descrita en el punto anterior, incluyendo la escritura de segregación. -----

TERCERO: Autorizar a **JANETH ARGELIS MARTINEZ CEDENO** a comparecer ante el respectivo notario a protocolizar la presente acta. -----

CUARTO: Se deja constancia de que los Directores-Dignatarios de la sociedad, en la fecha



de la reunión, son los siguientes: -----

DIRECTOR-PRESIDENTE: ----- (CHADI HAMAD JOUDIEH). -----

DIRECTOR-SECRETARIO: ----- (IGAL HAFIF) -----

DIRECTOR-TESORERO: ----- (DAVID ISRAEL) -----

No habiendo nada más que tratar se dio por terminada la reunión siendo la diez de la mañana (10:00 a.m.) de este mismo día y para constancia se firma. -----

FDO) CHADI HAMAD JOUDIEH, presidente. ----FDO) IGAL HAFIF, Secretario. -----

CERTIFICACIÓN: Certifico que todo lo anterior es fiel copia de su original que consta en el Libro de Acta de la sociedad. --- FDO) IGAL HAFIF, Secretario. -----

Minuta Refrendada por el Licenciado JUAN CARLOS MARTINEZ CEDEÑO, Abogado Referendo. ---Fdo) Licenciado JUAN CARLOS MARTINEZ CEDEÑO/ Abogado Refrendo. -

El Notario Advirtió a los comparecientes que la copia de esta escritura debe registrarse como le fue leída en presencia de los testigos instrumentales, señores **FABIO GALASTICA ALVAREZ**, con cédula de identidad personal número tres-sesenta y siete-seiscientos sesenta y ocho (3-67-668) y **ERIC LAM**, con cédula de identidad personal número tres-ciento doce- doscientos ochenta y cuatro (3-112-284), ambos panameño, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontró conforme, le impartió su aprobación y la firma para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe. ---**ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO QUINIENTOS CINCO (505).** -----

FDO) IGAL HAFIF En representación de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**----FDO)

DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ por **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**

(en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES**, (en español).--FDO)OTTO

OSWALD WOLFSCHOON HORNA, POR **GLOBAL BANK CORPORATION.** ---FDO)

FABIO GALASTICA ALVAREZ. --FDO) **ERIC LAM.** ---FDO) **LICENCIADO BRANDON**

CRUZ, Notario Segundo del Circuito de Colón. -----

Concuerda con su original esta primera copia que expido sello y firmo hoy en la ciudad y provincia de colon a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022). -----


Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo
del Circuito de Colón



***ESCRITURA 5189, CONVENIO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN CELEBRADO
ENTRE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION Y MUNDIAL
SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.***



188650/2019 (0)

05/17/2019 02:19:08 PM

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Hermes Ariel Ortega Benítez

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

TELS.: 265-0121 / 265-0122
TELEFAX: 223-40874

PH. TORRE COSMOS, LOCAL 1, PLANTABAZA
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, (PH. CAMPO ALEGRE
(AREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

ESCRITURA Nº 5,189 DE 16 mayo DE 20 19

POR LA CUAL:

protocoliza el Convenio de Fusión por Absorción celebrado

entre GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION y MUNDIAL SERVICIOS

FIDUCIARIOS S.A.

afraCorp@afra.com

Maria Laura Masoliver
Ced.: 8-915-1993

AFRA
ALFARO, FERRER & RAMÍREZ
Abogados / Attorneys at Law



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (5.189).--

Por la cual se protocoliza el Convenio de Fusión por Absorción celebrado entre **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.**

-----Panamá, 16 de mayo de 2019-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019) ante mí, LIC. HERMES ARIEL ORTEGA BENITEZ, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - trescientos ochenta y cuatro - novecientos veinte (8-384-920), compareció personalmente MARIA ALEJANDRA CARGIULO VELARDE, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número ocho - setecientos sesenta y tres - dos mil cuatrocientos sesenta y ocho (8-763-2468), con dirección en Avenida Samuel Lewis y Calle cincuenta y cuatro (54), Urbanización Obarrio, Panamá, República de Panamá, a quien conozco como Socia de la firma de abogados ALFARO, FERRER & RAMIREZ, debidamente autorizados para este acto, y me solicitó que protocolizara como en efecto protocolizo más adelante, conforme al contenido y alcance del artículo mil setecientos cincuenta y uno (1751) del Código Civil, el Convenio de Fusión por Absorción entre **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Ficha quinientos dieciocho mil ochocientos cuarenta y nueve (518849), Documento Redi novecientos dieciocho mil quinientos setenta y nueve (918579) de la Sección de Mercantil del Registro Público.-----Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. ----- Advertí al compareciente que una copia de esta escritura debe registrarse y leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, Johana Elidia Barria Fuentes, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal número seis - setecientos once - mil trescientos setenta y nueve (6-711-1379) y Silvia Cristel Hernández Araúz, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal número cuatro - setecientos dieciséis - ciento cincuenta y nueve (4-716-

159), personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. -----

Esta escritura Pública lleva el número CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (5,189).

(fdo.) María Alejandra Cargiulo Velarde -----(fdo.) Johana Elidia Barria Fuentes -- (fdo.)

Silvia Cristel Hernández Araúz -- (fdo.) LIC. HERMES ARIEL ORTEGA BENITEZ, Notario

Público Primero del Circuito de Panamá -----

CONVENIO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

ENTRE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION y

MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.

Los suscritos, -----

1. **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION**, una sociedad anónima debidamente constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha 306511, rollo 47256, imagen 22 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por Jorge Vallarino Strunz, debidamente facultado para realizar este acto en virtud de acta de Asamblea de Accionistas de la sociedad (en adelante, **GLOBAL FINANCIAL**); y-----

2. **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.**, una sociedad debidamente constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha 518849, documento RED1 número 918579 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por Otto Wolfschoon debidamente facultado para realizar este acto en virtud de acta de Junta Directiva de la sociedad (en adelante, **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS**); (en adelante, las "**Partes**") -----

CONSIDERANDO:

1. Que **GLOBAL FINANCIAL FUNDS** y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS** son sociedades anónimas organizadas y vigentes de conformidad con las leyes de la República de Panamá; y -----

2. Que, por razones de eficiencia operativa y administrativa, **GLOBAL FINANCIAL FUNDS** y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS** desean fusionarse de manera tal que **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS** sea absorbida por **GLOBAL FINANCIAL FUNDS**.-----

Por este medio, **GLOBAL FINANCIAL FUNDS** y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS**



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

celebran el presente Convenio de Fusión por Absorción (en adelante, el Convenio de Fusión), regido por los siguientes términos y condiciones: -----

PRIMERO: Las Partes acuerdan fusionarse mediante la absorción de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS en GLOBAL FINANCIAL FUNDS. En consecuencia, a partir de la inscripción en el Registro Público de este Convenio de Fusión MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS dejará de existir. -----

SEGUNDO: En virtud de la fusión por absorción de que trata la cláusula primera anterior, GLOBAL FINANCIAL FUNDS absorberá a MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, entendiéndose que los derechos de todos los acreedores de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, así como los gravámenes que afectan sus bienes no serán menoscabados por razón de esta fusión, pero tales gravámenes afectarán solamente a los bienes sobre los que recaen gravámenes a la fecha del presente Convenio de Fusión. Todas las deudas y obligaciones de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS corresponderán a GLOBAL FINANCIAL FUNDS, y su cumplimiento y pago le podrá ser exigido a GLOBAL FINANCIAL FUNDS, tal como si hubiesen sido contraídas propiamente por GLOBAL FINANCIAL FUNDS. -----

Así mismo, corresponde a GLOBAL FINANCIAL FUNDS toda propiedad, inmueble o mueble, cuentas, acciones, títulos, bonos o intereses que correspondían a MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, haciéndose cargo de igual manera de todas las deudas, obligaciones y deberes contraídos por MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, quedando obligada en los mismos términos como si esas deudas, obligaciones y deberes hubieran sido contraídos propiamente por GLOBAL FINANCIAL FUNDS. -----

Para efectos de la inscripción al Registro Público, las Partes acuerdan que, por medio de documento separado, se solicitará al Registro Público de Panamá que anote la fusión en las fincas que son propiedad de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A. a la fecha de inscripción del presente Convenio de Fusión, de manera que, como resultado de la fusión, se anote a GLOBAL FINANCIAL FUNDS como nueva propietaria de dichas fincas. -----

TERCERO: Las Partes acuerdan que, a partir de la fecha de la inscripción del Convenio de Fusión, el capital autorizado de GLOBAL FINANCIAL FUNDS estará constituido por CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES moneda legal de los Estados Unidos de América (USD.150.000.00), dividido en MIL QUINIENTAS (1500) acciones comunes de un valor

nominal de CIEN DÓLARES moneda legal de los Estados Unidos de América (USD.100.00), cada una. El propietario de cada acción tendrá derecho a un voto por cada acción que tenga, en todas las reuniones de accionistas. Las acciones podrán ser emitidas únicamente en forma nominativa según disponga la Junta Directiva. -----

Con motivo de la fusión se anularán las acciones emitidas y en circulación de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS y los accionistas de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS recibirán acciones en el capital autorizado de GLOBAL FINANCIAL FUNDS en proporción a su tenencia accionaria. -----

CUARTA: De conformidad con lo establecido en este Convenio de Fusión, continuará existiendo la personería jurídica de GLOBAL FINANCIAL FUNDS, la cual seguirá rigiéndose por su Pacto Social vigente y su Junta Directiva continuará integrada en la misma forma que lo está a la fecha de inscripción del presente Convenio de Fusión. La extinción de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS no implica ni supone el cierre de sus negocios ni de sus operaciones, los cuales continuarán a través de GLOBAL FINANCIAL FUNDS. -----

QUINTO: Queda entendido y acordado que en el evento de que sean necesarias otras cesiones, transferencias o cualesquiera otros actos para que GLOBAL FINANCIAL FUNDS, de acuerdo con los términos y condiciones de este Convenio de Fusión, absorba a MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, en todos los derechos, privilegios, poderes, facultades, licencias, registros, marcas, patentes o franquicias, MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS hará todo lo que sea necesario para que se ejecute este Convenio de Fusión de conformidad. -----

SEXTO: Queda entendido y acordado que, por motivo de esta fusión por absorción, los poderes otorgados por MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS permanecerán vigentes hasta su revocación. -----

SÉPTIMO: Esta fusión por absorción de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS en GLOBAL FINANCIAL FUNDS será efectiva a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de Panamá del presente Convenio de Fusión, para lo cual el mismo debe haber sido aprobado por los accionistas de las sociedades involucradas y debe contar con las autorizaciones regulatorias necesarias. -----

OCTAVO: Las Partes facultan a la firma de abogados ALFARO, FERRER & RAMIREZ, para que comparezcan ante Notario y protocolice este Convenio de Fusión, así como los demás



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

documentos relacionados y proceda a gestionar la inscripción de éste en el Registro Público de Panamá. -----

NOVENO: Se otorga Poder Especial a la firma de abogados **ALFARO, FERRER & RAMIREZ** para realizar todas las notificaciones ante las autoridades administrativas y/o jurisdiccionales, y realizar todas las otras gestiones necesarias para la consecución de los fines establecidos en el presente Convenio de Fusión. -----

DECIMO: Las Partes declaran que este Convenio de Fusión entrará en vigor a la fecha de su inscripción en el Registro Público de Panamá, sin perjuicio de lo que al efecto dispongan las disposiciones legales vigentes en materia de fusiones. -----

EN FE DE LO CUAL las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los 10 días del mes de mayo del año 2019. -----

(Firmado) Jorge Vallarino Strunz – **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION**

(Firmado) Otto Wolfschoon – **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A.** -----

Sigue sello de la Superintendencia de Bancos – Para su protocolización e inscripción en el Registro Público – (firmado) Ricardo G. Fernández D., Superintendente de Bancos ---- Panamá, 15 de mayo de 2019. (sello redondo) REPUBLICA DE PANAMA – SUPERINTENDENCIA DE BANCOS – SBP -----

El Notario hace constar que se agregan a esta Escritura los siguientes documentos: -----

----- Acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad -----

----- **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** -----

----- (la “Sociedad”) -----

----- Celebrada el día 13 de febrero de 2019 a las 2:30 p.m. -----

Previa convocatoria, se encontraba presente o debidamente representado el tenedor de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto de la Sociedad, constituyendo el quórum necesario para la celebración de la reunión. -----

Presidió la reunión el señor Jorge Vallarino Strunz, y actuó como Secretario el señor Domingo Díaz Arosemena, ambos titulares de los cargos en la Sociedad. -----

Abierta la sesión, el Presidente indicó que el propósito principal de la reunión era considerar la fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A.,

sobreviviendo Global Financial Funds Corp. como la sociedad absorbente, así como el convenio de fusión correspondiente. -----

El orden del día se sometió a la consideración de los accionistas y fue aprobado.-----

I. Verificación de Quórum -----

Contándose con la participación de la totalidad de los accionistas con derecho a voto, el Secretario de la reunión indicó que quedó comprobado el quórum. -----

II. Fusión -----

El Presidente explicó la necesidad de realizar una fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., sobreviviendo la sociedad Global Financial Fund Corp. Seguidamente, se dio lectura al proyecto de convenio de fusión correspondiente. A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada, SE RESOLVIÓ: -----

Primero: Aprobar, como en efecto se aprueba, la fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., siendo GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. la sociedad sobreviviente (en lo sucesivo la "Fusión"), previa autorización de la Superintendencia de Bancos de Panamá. -----

Segundo: Aprobar, como en efecto se aprueba, la celebración de un convenio de fusión entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., sobreviviendo GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. como sociedad absorbente (en lo sucesivo el "Convenio de Fusión"), en los términos, condiciones y forma de llevarse a efecto acordados en dicho Convenio de Fusión, el cual se adjunta a la presente acta. -----

Tercero: Autorizar, como en efecto se autoriza, a Jorge Vallarino Strunz y/o a Domingo Díaz A., en su condición de Presidente/Director y Secretario/Director, respectivamente, para que de manera individual o conjunta, en nombre y representación de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., firmen, negocien, otorguen, acuerden y celebren el Convenio de Fusión adjunto a la presente acta, y cualquier otro documento necesario para la consecución de la Fusión. Igualmente, Jorge Vallarino Strunz y Domingo Díaz A., quedan autorizados para que actuando individual o conjuntamente, puedan gestionar, negociar, firmar cualquier documento necesario para la consecución de la Fusión, y a realizar cualesquiera notificaciones y solicitudes ante la Superintendencia de Bancos de Panamá, y cualesquiera otras entidades gubernamentales y organismos autónomos y/o entidades jurisdiccionales, con motivo de la Fusión, y en este



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

sentido otorguen en nombre de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. cualesquiera poderes a favor de terceros que sean necesarios para llevar a cabo tales gestiones.-----

Cuarto: Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma ALFARO FERRER & RAMIREZ para que protocolice ante Notario Público esta acta, o una certificación de un extracto de la misma, y el Convenio de Fusión e inscriba ambos documentos en el Registro Público de Panamá.-----

No habiendo otro asunto de que tratar, se declaró cerrada la reunión a las 3:00 p.m.-----

(Firmado) Jorge Vallarino Strunz, Presidente de la reunión-----

(Firmado) Domingo Diaz Arosemena, Secretario de la reunión-----

Sigue sello de la Superintendencia de Bancos – Para su protocolización e inscripción en el Registro Público – (firmado) Ricardo G. Fernández D., Superintendente de Bancos ---- Panamá, 15 de mayo de 2019. (sello redondo) REPUBLICA DE PANAMA – SUPERINTENDENCIA DE BANCOS – SBP-----

----- Acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad-----

----- **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.**-----

----- (la “Sociedad”)-----

----- Celebrada el día 22 de marzo de 2019 a las 11:45 a.m.-----

Previa convocatoria, se encontraba presente o debidamente representado el tenedor de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto de la Sociedad, constituyendo el quórum necesario para la celebración de la reunión.-----

Presidió la reunión el señor Jorge Vallarino Strunz, y actuó como Secretario el señor Bolívar Vallarino, ambos titulares de los cargos en la Sociedad.-----

Abierta la sesión, el Presidente indicó que el propósito principal de la reunión era considerar la fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., sobreviviendo Global Financial Funds Corp. como la sociedad absorbente, así como el convenio de fusión correspondiente.-----

El orden del día se sometió a la consideración de los accionistas y fue aprobado.-----

I. Verificación de Quórum-----

Contándose con la participación de la totalidad de los accionistas con derecho a voto, el Secretario de la reunión indicó que quedó comprobado el quórum.-----

II. Fusión -----

El Presidente explicó la necesidad de realizar una fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., sobreviviendo la sociedad Global Financial Fund Corp. Seguidamente, se dio lectura al proyecto de convenio de fusión correspondiente. A moción debidamente presentada, secundada y unánimemente aprobada, SE RESOLVIÓ: -----

Primero: Aprobar, como en efecto se aprueba, la fusión por absorción entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., siendo GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. la sociedad sobreviviente (en lo sucesivo la "Fusión"), previa autorización de la Superintendencia de Bancos de Panamá.-----

Segundo: Aprobar, como en efecto se aprueba, la celebración de un convenio de fusión entre Global Financial Funds Corp. y Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., sobreviviendo GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. como sociedad absorbente (en lo sucesivo el "Convenio de Fusión"), en los términos, condiciones y forma de llevarse a efecto acordados en dicho Convenio de Fusión, el cual se adjunta a la presente acta. -----

Tercero: Autorizar, como en efecto se autoriza, a Jorge Vallarino Strunz y/o a Bolívar Vallarino en su condición de Presidente/Director y Secretario/Director, respectivamente, para que de manera individual o conjunta, en nombre y representación de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A., firmen, negocien, otorguen, acuerden y celebren el Convenio de Fusión adjunto a la presente acta, y cualquier otro documento necesario para la consecución de la Fusión. Igualmente, Jorge Vallarino Strunz y Bolívar Vallarino, quedan autorizados para que actuando individual o conjuntamente, puedan gestionar, negociar, firmar cualquier documento necesario para la consecución de la Fusión, y a realizar cualesquiera notificaciones y solicitudes ante la Superintendencia de Bancos de Panamá, y cualesquiera otras entidades gubernamentales y organismos autónomos y/o entidades jurisdiccionales, con motivo de la Fusión, y en este sentido otorguen en nombre de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A. cualesquiera poderes a favor de terceros que sean necesarios para llevar a cabo tales gestiones. -----

Cuarto: Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma ALFARO FERRER & RAMIREZ para que



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

protocolice ante Notario Público esta acta, o una certificación de un extracto de la misma, y el Convenio de Fusión e inscriba ambos documentos en el Registro Público de Panamá. -----

No habiendo otro asunto de que tratar, se declaró cerrada la reunión a las 12:00 m.d -----

(Firmado) Jorge Vallarino Strunz, Presidente de la reunión -----

(Firmado) Bolívar Vallarino, Secretario de la reunión -----

Sigue sello de la Superintendencia de Bancos – Para su protocolización e inscripción en el Registro Público – (firmado) Ricardo G. Fernández D., Superintendente de Bancos ---- Panamá, 15 de mayo de 2019. (sello redondo) REPUBLICA DE PANAMA – SUPERINTENDENCIA DE BANCOS – SBP -----

----- CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD -----

----- MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A. -----

El suscrito, JORGE VALLARINO S., Presidente de MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A. certifica lo siguiente: -----

1. Que una reunión de Asamblea de Accionistas de la sociedad MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS S.A se celebró el día 8 de mayo de 2019 a las 1:30 p.m. en las oficinas de la Sociedad. -----

2. Que previa convocatoria, se encontraba presente el tenedor de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto de la Sociedad. -----

3. Que actuó como Presidente el titular Jorge Vallarino Strunz y actuó como Secretario el titular, Bolívar Vallarino. -----

4. Que la siguiente es una copia exacta de parte pertinente a dicha reunión: -----

“Primero: Con relación a la fusión por absorción entre Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. y Global Financial Funds Corporation, y, siendo esta última la sociedad sobreviviente (la “Fusión”) aprobada mediante la reunión extraordinaria de Asamblea de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 22 de marzo de 2019 (la “Reunión”), se resuelve, autorizar, como en efecto se autoriza, en adición a las personas ya autorizadas por la Sociedad en la Reunión, a Otto Wolfschoon, en su condición de Director de la Sociedad, respectivamente, para que de manera individual o conjunta, en nombre y representación de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., firme, negocie, otorgue, acuerde y celebre el Convenio de Fusión, tal como este fue

aprobado en la Reunión, así como cualquier otro documento necesario para la consecución de la Fusión. Igualmente, se autoriza a Otto Wolfschoon, para que actuando individual o conjuntamente, pueda gestionar, negociar, firmar cualquier documento necesario para la consecución de la Fusión, y a realizar cualesquiera notificaciones y solicitudes ante la Superintendencia de Bancos de Panamá, y cualesquiera otras entidades gubernamentales y organismos autónomos y/o entidades jurisdiccionales, con motivo de la Fusión, y en este sentido otorguen en nombre de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. cualesquiera poderes a favor de terceros que sean necesarios para llevar a cabo tales gestiones.”

Expedido y firmado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá el día 8 de mayo de 2019.

(Firmado) **Jorge Vallarino Strunz** – Presidente

Sigue sello de la Superintendencia de Bancos – Para su protocolización e inscripción en el Registro Público – (firmado) Ricardo G. Fernández D., Superintendente de Bancos – Panamá, 16 de mayo de 2019. (sello redondo) REPUBLICA DE PANAMA – SUPERINTENDENCIA DE BANCOS – SBP

Minuta refrendada por la firma de abogados ALFARO, FERRER & RAMIREZ.

República de Panamá

Superintendencia de Bancos de Panamá

RESOLUCIÓN SBP-FID-0008-2019

(de 14 de mayo de 2019)

EL SUPERINTENDENTE DE BANCOS,

En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), es una sociedad constituida y organizada de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, autorizada para ejercer el negocio de fideicomiso en o desde la República de Panamá, al amparo de la Licencia Fiduciaria otorgada mediante Resolución FID No. 4-96 de 16 de febrero de 1996 de la Comisión Bancaria Nacional, hoy Superintendencia de Bancos;

Que, **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** (en español) o **MUNDIAL TRUST SERVICES CORP** (en inglés), es una sociedad anónima organizada y constituida de



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

conformidad con las leyes de la República de Panamá, autorizada para ejercer el negocio fiduciario en o desde la República de Panamá, mediante Resolución FID No. 003-2006 de 31 de marzo de 2006 de la Superintendencia de Bancos;-----

Que, las entidades fiduciarias **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** (en español) o **MUNDIAL TRUST SERVICES CORP** (en inglés), ambas pertenecientes al mismo grupo económico, han presentado a través de sus apoderados, solicitud de autorización para la fusión por absorción, de la cual **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) será la sociedad sobreviviente; -----

Que, la presente solicitud cumple con las disposiciones de la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, que modifica la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 que regula el negocio del fideicomiso en Panamá;-----

Que, efectuados los análisis correspondientes, la solicitud de fusión por absorción presentada no merece objeciones; y; -----

Que, de conformidad con el Numeral 8 del Artículo 6 de la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, corresponde al Superintendente de Bancos resolver sobre estas solicitudes.-----

----- **RESUELVE:** -----

ARTÍCULO ÚNICO: Autorizar la fusión por absorción de las entidades fiduciarias **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) y **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** (en español) o **MUNDIAL TRUST SERVICES CORP** (en inglés), de la cual **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) será la sociedad sobreviviente, de conformidad con los términos y condiciones contemplados en la transacción propuesta, -----

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, que modifica la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984. -----

Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019). -----

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.-----

EL SUPERINTENDENTE DE BANCOS, (aparece firma ilegible) Ricardo G. Fernández D.
Aparece sello redondo que dice REPÚBLICA DE PANAMÁ – SUPERINTENDENCIA DE
BANCOS. -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los
dieciséis (16) días de mayo de dos mil diecinueve (2019). -----



LICDO. HERMES ARIEL ORTEGA BENÍTEZ
Notario Público Primero

Copia para propositos informativos

***COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.***

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-136-2013

De 22 de Julio de 2013.

Por lo cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **BARRIO FINO**.

El suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **DINAMO GROUP, S. A.**, persona jurídica, inscrita a Ficha 606231, Documento 1303517, de la sección Mercantil del Registro Público, representada legalmente por el señor **DAVID CHABOT MORDOK**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-836-2105, se propone realizar un proyecto denominado **BARRIO FINO**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de febrero de 2013, la empresa **DINAMO GROUP, S. A.**, a través de su Representante Legal, presentó ante la Autoridad Nacional del Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CÁRDENAS N. y RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante las resoluciones IAR-005-06 e IRC-023-04, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de una barriada constituida de ciento dos (102) lotes residenciales y ocho (8) lotes comerciales, la cual contará con área de uso público (parque), área destinadas para calles y el área de la planta de tratamiento de aguas residuales, a desarrollarse en un área de cinco hectáreas (5 Has), sobre la Finca No. 4862, Tomo 716, Folio 280, sección de propiedad provincia de Colón, ubicado en las coordenadas UTM: 0641519E, 1026247N; 0641610E, 1026207N; 0641412E, 1025748N; 0641320E, 1025788N; localizado en el corregimiento de Buena Vista, distrito de Colón, provincia de Colón.

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-033-2802-13**, de 28 de febrero de 2012, visible a foja 15 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO** y, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales, UAS, pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de la ANAM de Colón, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado **BARRIO FINO**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **BARRIO FINO**, cuyo **PROMOTOR** es la empresa **DINAMO GROUP, S. A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio y las ampliaciones, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto **BARRIO FINO**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional ANAM de Colón, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Previo inicio de obras deberá contar la Certificación de Uso de Suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- e. Cumplir con la Resolución No. AG-0342-2005, que Establece los Requisitos para la Autorización de Obras en Cauces Naturales.
- f. El promotor deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpo y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas.
- g. El promotor deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 47-2000, disposición final de lodos.
- h. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM en Colón, cada seis (6) meses y durante toda la vida útil del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- i. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. ADVERTIR que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

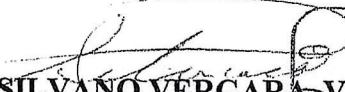

Artículo 7. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 8. ADVERTIR que de conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal de la empresa **DINAMO GROUP, S. A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

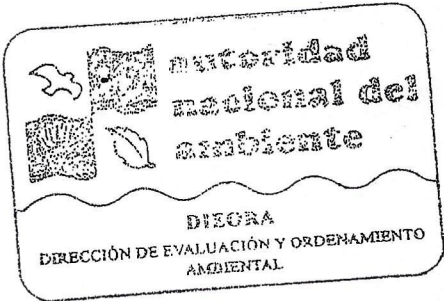
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidos (22) días, del mes de julio, del año dos mil trece (2013).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SILVANO VERGARA V.
Administrador General
 autoridad nacional del ambiente
ADMINISTRACIÓN GENERAL
República de Panamá


ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. 14-136-2013
FECHA 22/7/13
Página 3 de 4
SVV//RO/aa/wfb

Hoy 23 de julio de 2013
siendo las 9:19 de la manana
notifique personalmente a DAVID CHABOT
de la presente
Resolución
DAVID CHABOT
Notificado
documentado
Samuel Oleaga
Notificador

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: BARRIO FINO.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: DINAMO GROUP, S. A.


Cuarto Plano: ÁREA: 5 HAS.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 1A-136-13 DE 22 DE Julio DE
2013.

Recibido por:

DAVID CHABOT MORDOK

Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

8-835-2105
N° de Cédula de I.P.

22/7/13
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. 1A-136-2013
FECHA 22/7/13
Página 4 de 4
SVV//RO/aa/wfb



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE COLÓN

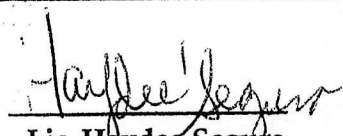
ESTADO DE CUENTA

PROYECTO DENOMINADO "PROYECTO BARRIO FINO", PROMOTOR:
DINAMO GROUP, S.A.

07 de Agosto de 2013

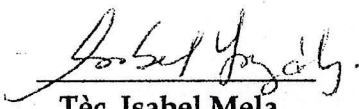
DETALLE	VALOR
Localidad: Quebrada Bonita, Corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón.	
Gramíneas 0.63 has x B/ 500.00	B/ 315.00
Bosque Secundario Joven 0.38 has x B/1,000.00	B/. 380.00
Plantación Frutal (Rastrojo) 1.02 has x B/1,000.00	B/1,020.00
Bosque secundario con desarrollo intermedio 2.97 Has x B/3,000.00	B/. 8,910.00
Inspección técnica 1	B/. 30.00
Paz y Salvo	B/. 3.00
TOTAL: (Son Diez Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho Balboas con 00/100)	B/.10,658.00
Favor efectuar su pago en Efectivo o Cheque Certificado	

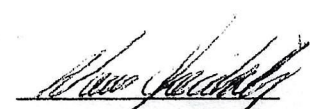
Preparado por:


Lic. Haydee Segura
Sección Forestal/AGICH

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
NOTIFICACIÓN
ASESORIA LEGAL

Siendo las 1:35 am/p.m. de hoy 13 de 08 de 2013
Personalmente a Dinamo Finco de la presente
Resolución
Notificador/Cédula 3.710-2319
9.374-492


Téc. Isabel Mela
Jefa de AGICH Vª Bª


Lic. Noris Karina Toribio
Administradora Regional de Anam/Colón Vª Bª



Autoridad Nacional del Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

3010882

R-758

B. Vista

Información General

Hemos Recibido De DINAMO GROUP S.A. **Fecha del Recibo** 21/8/2013

Administración Regional Administración Regional de Colón **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Cheque 000845 B/. 10,658.00

La Suma De DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 B/. 10,658.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/. 10,625.00	B/. 10,625.00
1		2.1.7	Otras Actividades Forestales	B/. 30.00	B/. 30.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 10,658.00

Observaciones

PROYECTO BARRIO FINO

Día	Mes	Año
21	08	2013

Firma

Nombre del Cajero Pablo Molinar

Sello

***COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL POR CAMBIO DE PROMOTOR.***

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA/AM-039-2016
De 11 de agosto de 2016

Por lo cual se aprueba la solicitud de cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el 25 de febrero de 2013 la empresa **DINAMO GROUP, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita a Folio 606231 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a través de su representante legal, el señor **DAVID CHABOT MORDOCK**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-835-2105, presentó Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de los señores **FERNANDO CÁRDENAS** y **RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR-005-2006 e IRC-023-2004, respectivamente (ver fojas 121-124);

Que el 19 de noviembre de 2015 la empresa **DINAMO GROUP, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **DAVID CHABOT MORDOCK**, presentó solicitud de cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **BARRIO FINO**, hacia el nuevo promotor del proyecto, la empresa **VENEMAC 18, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita a Folio 155598660 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es el señor **GUSTAVO VILLALOBOS**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-870-2206;

Que mediante Memorando-DEIA-0952-0912-15, de 6 de enero de 2016, visible a foja 139 del expediente administrativo, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) solicitó a la Dirección de Protección de la Calidad Ambiental (DIPROCA), ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, verificar la vigencia de la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **BARRIO FINO**;

Que mediante Memorando DIPROCA-DCCA-190-2016, de 15 de mayo de 2016, DIPROCA informa que la empresa **DINAMO GROUP, S.A.**, promotor del proyecto antes mencionado, ha realizado trabajos que se contemplan en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y como lo reporta el expediente de seguimiento ambiental, por tanto, la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013 del referido proyecto se encuentra vigente, (ver fojas 140-141);

Que según certificación de propiedad expedida por el Registro Público la empresa **VENEMAC 18, S.A.** es la actual propietaria de la Finca 4862, lugar donde se desarrolla el proyecto referido, con Código de Ubicación 3003, ubicada en el corregimiento de Buena Vista, distrito y provincia de Colón, con una superficie de 5 ha (ver foja 131);

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece que:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma

ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

Cuando por sí sola la modificación propuesta constituya una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, el promotor deberá someter al proceso de evaluación de impacto ambiental un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

Que DIEORA, luego de haber analizado la solicitud referida, concluye, mediante Informe Técnico que consta a fojas 143-144 del expediente administrativo correspondiente, que la solicitud de modificación es ambientalmente viable y recomienda **APROBAR** el cambio de promotor, toda vez que cumple con lo dispuesto para tales efectos por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, en cuanto a que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como en la línea base, dándole continuidad a las medidas de prevención y/o mitigación sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, según el Plan de Manejo Ambiental;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 por la cual se dicta la Ley General de Ambiente de la República de Panamá, establece que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

Que de igual manera, el artículo 20 del precitado Decreto Ejecutivo, señala que en caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuado en el párrafo anterior.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**, aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013, presentada por la empresa **DINAMO GROUP, S.A.** y la empresa **VENEMAC 18, S.A.**

Artículo 2. RECONOCER en consecuencia, a la empresa **VENEMAC 18, S.A.**, como nuevo promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**.

Artículo 3. ADVERTIR al representante legal de la empresa **VENEMAC 18, S.A.**, que como promotor del proyecto denominado **BARRIO FINO**, será responsable por el cumplimiento del

Ministerio de Ambiente
Resolución No. MA-039-2016
Fecha: 16/8/2016
Página 2 de 4

Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado a través de la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA IA-136-2013, de 22 de noviembre del 2013, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**.

Artículo 5. ADVERTIR al representante legal de la empresa **VENEMAC 18, S.A.**, que como nuevo promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **BARRIO FINO**, deberá colocar dentro del área del proyecto un letrero, en un lugar visible, con el contenido establecido en formato adjunto.

Artículo 6. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al representante legal de la empresa **DINAMO GROUP, S.A.** y la empresa **VENEMAC 18, S.A.**

Artículo 7. ADVERTIR que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación.

Artículo 8. ADVERTIR que contra la presente resolución el representante legal de la empresa **DINAMO GROUP, S.A.** y la empresa **VENEMAC 18, S.A.** podrán interponer recurso de reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días, del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION

Hoy 16 de agosto de 2016
siendo las 2:00 de la tarde
Notifiqué por escrito a Chabaz de la presente
documentación Resolución
Madalena Churachi Fernando Cardenas
Notificador Retirado por

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO: "BARRIO FINO"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano:	PROMOTOR: VENEMAC 18, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 5 HAS.
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. <u>1A-136-2013</u> DE <u>22</u> DE <u>noviembre</u> DE <u>2013</u>

Recibido por:

Fernando Cedeño

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-767-2025

Nº de Cédula

16/8/14

Fecha