

Panamá, 19 de febrero de 2024

Ingeniero  
Eduardo Araúz  
Director Regional Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente  
E. S.

Ingeniero Rueda:



Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presenta.

06 MAR 2024

Panamá

JL  
TESTIGO

AAAC  
TESTIGO

Sumaya Judith Cedeño  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Por este medio yo, **Antares Kyabeth Rodríguez Rácines** con cédula de identidad personal N° 8-890-1948 con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista Edificio BICSA, #51 teléfono N° 6090-6532, en calidad de Apoderada Legal de la empresa **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.** con registro (Mercantil) Folio número 966, hago formal entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“Unidad de Expendio de Combustible de Costa Verde”** a desarrollarse en las finca N° 420619, con código de ubicación 8617, con una superficie total de 2Ha +487m<sup>2</sup> +7780cm<sup>2</sup>, de los cuales el proyecto utilizará 1200.00 m<sup>2</sup> ubicado a un costado del Boulevard Costa Verde, en el Corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera provincia de Panamá Oeste. El citado estudio de impacto ambiental fue elaborado por los consultores ambientales, Ing. Silvano Vergara, con número de Registro DEIA - IRC-085-2020 y la Licenciada Ilce Vergara Rivas, con Registro número IRC-051-1998. En consecuencia y de acuerdo con lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, adjuntamos un ejemplar en formato impreso el cual consta de (179) fojas y dos copias en formato digital además:

- Certificado de Registro Público de la empresa actualizado
- Certificados de propiedad de las fincas actualizado
- Copia de la cedula del promotor notariada en papel legal
- Copia autenticada del contrato de arrendamiento
- Copia de cédula autenticada del representante legal propietario de la finca
- Certificado de Registro Público del dueño de la finca
- Copia autenticada de aprobación del CBP
- Copia autenticada del Uso de Suelo otorgado.
- Firmas notariadas, de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental categoría I
- Copia de recibo de Pago por la suma de \$353.00
- Paz y Salvo emitido por el ministerio de Ambiente

Atentamente,

Antares Kyabeth Rodríguez Racines  
Representante Legal

MINAMBIENTE  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Antony Bellido  
Fecha: 6/3/2024  
Hora: 8:30 am



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

15 FEB 2024

Testigo

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.02.15 19:54:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

62801/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA ✓

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 966 (S) DESDE EL JUEVES, 2 DE SEPTIEMBRE DE 1965

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RAQUEL SANTIAGO BERMUDEZ

DIRECTOR / TESORERO: MANUEL SANTIAGO BERMUDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL Y EXTRAJUDICIAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS INDISTINTAMENTE POR LA SECRETARIA O TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE PETROPRIX INTERNATIONAL, S.A. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 27756 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 7:26 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404466073



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 78304975-91FE-419F-B297-8EBDFA357A18  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



2232-84



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423  
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA  
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 27,756 DE 21 DE noviembre DE 20 22

POR LA CUAL:

HORARIO:  
Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm  
  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A., otorga un Poder de Administración de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES.



**REPUBLICA DE PANAMA**  
**PAPEL NOTARIAL**

REPUBLICA DE PANAMA

三

2018/0000800

P 321431

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS

(27,756)

Por medio de la cual la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, otorga un Poder de Administración de la Señora ANTARES KYABETI RODRÍGUEZ RACINES. -----

Panamá, 21 de noviembre de 2022.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante mí, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, sociedad anónima organizada y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, e inscrita al Folio novecientos sesenta y seis (966), de la Sección de Mercantil del Registro Público, representada en este acto por el señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, varón, español, mayor de edad, casado, portador del DNI número dos seis cero uno cero dos nueve nueve cero cero J (No. 2601029900J) debidamente autorizado para representarla en este acto según consta en el acta de una Reunión de la Junta Directiva de la sociedad de fecha 21 de noviembre de 2022, otorga y confiere un Poder de Administración a favor de la Señora **ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos noventa-mil novecientos cuarenta y ocho (No. 8-890-1948), efecto que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades especiales de administración que se detallan a continuación:

**PRIMERO:** Suscribir Contratos de Arrendamiento, escrituras públicas y cualquier otra documentación requerida para la formalización y culminación de los arrendamientos que realice la apoderada en nombre y representación de la sociedad. —————

**SEGUNDO:** Contratar, remover, suspender, destituir y despedir toda clase de empleados, trabajadores y agentes de la sociedad, fijar sus sueldos y remuneraciones y asignarle funciones y atribuciones a los mismos, así como dirigir las actividades y funciones de éstos.



**TERCERO:** Pagar contribuciones, impuestos, derechos, tasas, gabelas y repartimientos de toda clase, cuyo pago corresponda a la sociedad; reclamando de tales pagos cuando los considere elevados o improcedentes. -----

**CUARTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades judiciales, políticas y administrativas de cualquier provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá. -----

**QUINTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante la Caja de Seguro Social, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines.

**SEXTO:** Ejercer la representación de la sociedad ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----

**SEPTIMO:** Ejercer la representación de la sociedad ante cualquier Municipio de la República de Panamá, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----

**OCTAVO:** Depositar dinero en y retirar dinero de la cuenta de la sociedad en Banesco (Panamá), S.A. previa autorización de la(s) firma(s) autorizada(s). -----

**NOVENO:** Las facultades antes señaladas han sido enunciadas de manera taxativa, limitándose su representación a las facultades aquí enunciadas, incluyendo de sustitución en caso de requerirse representación jurídica de la sociedad. -----

La suscrita Notaria hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública,

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



P 321431

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



En base a minuta debidamente refrendada por la firma de abogados ARIAS, ALEMÁN & MORE en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) y décimo sexto (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). (Fdo. Illegible) - LOURDES DEL CARMEN CARRERA PERÉN, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiséis-novecientos cincuenta y ocho (4-726-958). -----

Advertí que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público, y leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales ALEXIS GUERREL, casado, varón, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607) y SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, soltero, varón, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, personas 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, La Notaria que doy fe. -----

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS ----- (27,756) -----

**(FIRMADOS)** JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, ALEXIS GUERREL, SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública  
Duodécima del Circuito de Panamá. -----

----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA -----

----- DE LA SOCIEDAD DENOMINADA -----

----- PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A. -----

El día 21 de noviembre de 2022, a las 11:00 a.m., se celebró vía conferencia telefónica una reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A. -----

Se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de los directores de la sociedad, quienes renunciaron al derecho de convocatoria



previa, a saber: Juan Carlos Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente, Raquel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica y Manuel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica. -----

Presidió la reunión el señor Juan Carlos Santiago Bermúdez, Presidente de la sociedad, y en ella actuó de Secretario de la reunión el señor José Miguel Alemán, por designación de los titulares de estos cargos quienes se encontraban vía telefónica. -----

El Presidente declaró abierta la reunión y manifestó que el propósito de la misma era otorgar un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorguen en dicho Poder de Administración. -----

Después de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente y en atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta Directiva por unanimidad, aprobó lo siguiente: -----

"AUTORIZAR al Presidente de la sociedad, el Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMÚDEZ, para que en nombre y representación de la sociedad denominada PETROPIX INTERNACIONAL, S. A., otorgue un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorgue en dicho Poder de Administración." -----

"AUTORIZASE al Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, varón, español, mayor de edad, casado, portador del DNI No. 2601029900J, para que en nombre y representación de la sociedad PETROPIX INTERNACIONAL, S. A., comparezca ante Notario Público en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a



Efectos de que, de ser necesario, protocolicen e inscriban en el Registro Público de la República de Panamá, la presente acta de la sociedad, así como el poder de administración que sea otorgado en cumplimiento de la resolución anterior."

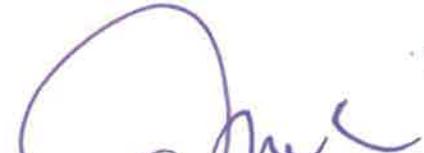
No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente declaró clausurada la reunión.

(FDO. ILEGIBLE) Juan Carlos Santiago Bermúdez ----- Presidente -----

(FDO. ILEGIBLE) José Miguel Alemán ----- Secretario Ad-Hoc -----

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

"Esta escritura tiene un total de tres (03) páginas"

  
Licda. Norma Velasco C.  
Notaria Pública Duodécima



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

**CERTIFICO:**

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

Panamá

28 FEB 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.02.16 18:18:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 62755/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL № 420619 (F) UBICADO EN LOTE C-2A , CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2268 m<sup>2</sup> 180 cm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 487 m<sup>2</sup> 7780 cm<sup>2</sup>

RUMBOS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) CON NIMBO SUR. SESENTA Y TRES (63°) GRADOS. TREINTA Y UN (31') MINUTOS, CINCUENTA Y SEIS (56') SEGUIDOS, OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO TREINTA (130) METROS CON TRES (03) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE. VEINTISÉIS (26°) GRADOS. TREINTA Y TRES (33') MINUTOS. VEINTISIETE (27") SECUNDOS. OESTE. SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y DOS (52) METROS CON VEINTISIETE (21) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3), DC ESTE PUNTO CON NIMBO. NORTE. VEINTICINCO (25) GRADOS. DOCE (12) MINUTOS, CUARENTA Y OCHO (48") SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) METROS CON TREINTA Y CINCO (35) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CATORCE (14°) GRADOS VEINTITRÉS (23') MINUTOS DIECISIETE (17')SEGUNDOS, ESTE SE MIDE UNA CUERDA DE CURVA DE TREINTA Y UN (31) METROS CON OCHENTA Y CINCO (5) CENTÍMETROS CON UN RADIO DEL CÍRCULO DE VEINTICINCO (25) METROS EXACTO HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES (53°) GRADOS, CINCUENTA Y SIETE (57') MINUTOS, OCHO (08") SEGUNDOS ESTE SE MIDE UN DISTANCIA DE DIECIOCHO (18) METROS CON SESENTA Y SEIS (66) CENTÍMETROS. HASTA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES (53) GRADOS, CUARENTA Y OCHO (48) MINUTOS, CERO SIETE (07') SEGUNDO. ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS CON OCHENTA Y UN (81) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE (7), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA (40) GRADOS, TREINTA Y SIETE (37) MINUTOS, VEINTIÚN (21") SEGUIDOS. ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE (9) METROS CON SESENTA Y CINCO (65) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO OCHO (8), DE ESTE PUNTO CON RUMBO, SUR. CUARENTA Y TRES (43°) GRADOS, TREINTA CUATRO (34') MINUTOS. NUEVE (09) SEGUNDOS ESTE. SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y OCHO (48) METROS CON SESENTA Y TRES (63) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUEVE (9). DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR. CUARENTA Y TRES (43°) GRADOS, CERO NUEVE (09') MINUTOS, TRECE (13") SEGUNDOS. SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO (18) METROS CON DIECISIETE (17) CON METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIEZ (10) DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y TRES (43°) GRADOS, CERO SEIS (06') MINUTOS. DIECINUEVE (19') SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ. (10) METROS CON TREINTA Y CINCO (35) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO ONCE (11). DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA DOS (42°) GRADOS, CERO CINCO (05') MINUTOS, DICASEIS (16") SEGUNDOS, ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISÉIS (16) METROS CON CUARENTA Y NUEVE (49) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DOCE (12) DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y DOS (42°) GRADOS, CINCUENTA Y UN (51') MINUTOS CINCUENTA Y SIETE (57") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS (6) METROS CON SESENTA Y SEIS (66) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TRECE (13), DE ESTE PUNTO CON RUMBO, SUR CUARENTA Y UN (41) GRADOS CERO TRES (03) MINUTOS CINCUENTA Y OCHO (58) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE (15) METROS CON CUARENTA Y CUATRO (44) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CATORCE (14), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y DOS (42) GRADOS TREINTA Y SIETE (37) MINUTOS DIECISÉIS (16) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE (17) METROS CON OCHENTA Y CINCO (85) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO QUINCE (15), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE (59) MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO (4) METROS CON DIECIOCHO (18) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISÉIS (16) DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, VEINTISIETE (27°) GRADOS, TREINTA Y NUEVE (39) MINUTOS CERO SIETE (07") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISÉIS (16) METROS CON RUMBO NORTE VEINTISIETE (27°) GRADOS, TREINTA Y TRES (33') MINUTOS, VEINTICINCO (25") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTISIETE (27) METROS CON OCHENTA Y TRES (83)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F73B83FF-5034-4A48-AEF4-A278B0714C9B  
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

CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECIOCHO (18), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, VEINTISÉIS (26°) GRADOS , TREINTA (30) MINUTOS, TREINTA Y NUEVE (39") SEGUNDOS ESTE. SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO VEINTICUATRO (124) METROS CON SETENTA Y DOS (72) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA Y LA FINCA NÚMERO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO (45574), INSCRITA AL ROLLO UNO 1 ASIENTO UNO 1 DOCUMENTO UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (1365945) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, PROPIEDAD DE INMUEBLES SUAREZ,S.A; SUR: COLINDA CON EL LOTE C-2-C Y LA FINCA CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ 403210 INSCRITA AL DOCUMENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ 2265410 ASIENTO UNO 1, PROPIEDAD DE GALA TRUST AND MANAGEMENT SERVICES, INC, SERVICIOS FIDUCIARIOS Y GERENCIALES GALA,S.A; ESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO 794 INSCRITA AL TOMO 15 FOLIO 198 DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ DEL REGISTRO PÚBLICO, PROPIEDAD DE GALA TRUST AND MANAGEMENT SERVICES, INC, SERVICIOS FIDUCIARIOS Y GERENCIALES GALA,S.A; OESTE: COLINDA CON LA SERVIDUMBRE VIAL, BOULEVARD EL LIMÓN.

CON UN VALOR DE B/.1,379.34 ( MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON TREINTA Y CUATRO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.4,146,998.85 (CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO)

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AXIOS TRUST CORP. (RUC 2614002-1-835763) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) AXIOS TRUST CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) VERDES DE OESTE,S.A. Y BENEFICIARIO(S) CAPITAL BANK,INC. CAPITAL FACTORING & FINANCE INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC. Y CAPITAL FACTORING & FINANCE, INC PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES GARANTIZADAS DE ELECTRO INDUSTRIAL DE PANAMA, SA. E INVERSIONES MURCIA S.A. LAS DEUDORAS GARANTIZADAS. QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30128585.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/12/2019, EN LA ENTRADA 491611/2019

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 16 DE FEBRERO DE 2024 3:11 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 1404466030



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F73B83FF-5034-4A48-AEF4-A278B0714C9B

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.02.15 19:53:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

62782/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

AXIOS TRUST CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 835763 (S) DESDE EL LUNES, 9 DE JUNIO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: ABRAHAM ISAAC BTESH ABADI

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: DAYRA BERBEEY DE ROJAS (EJECUTIVA)

DIRECTOR / SECRETARIO: ELDA SANSON DE MADURO

TESORERO: ELDA SANSON DE MADURO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL VICEPRESIDENTE O EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO EL TESORERO INDISTINTAMENTE PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE CON ESE OBJETO.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 512183/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023 8:25:51 A. M. NOTARIA NO. 11 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 7:14 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404466055



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7C679CBE-0E8F-49E7-8CE2-96DCD1E51769

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.02.15 19:54:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

62793/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

VERDES DEL OESTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 807467 (S) DESDE EL MARTES, 2 DE JULIO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: MAX COHEN

DIRECTOR: LEO DAVID COHEN MUGRABI

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR COHEN

DIRECTOR / TESORERO: MOISES COHEN

PRESIDENTE: MAX COHEN

VICEPRESIDENTE: MOISES COHEN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EN SU AUSENCIA O INCAPACIDAD EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO O EL VICEPRESIDENTE.

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LEO DAVID COHEN MUGRABI SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10441 DE 26 DE AGOSTO DE 2021 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 7:20 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404466065



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8697339-2EC3-4300-9EE2-DE2ED4E62C70  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Leo David  
Cohen Mugrabi

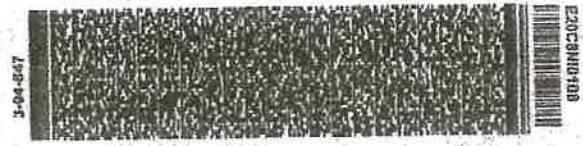


3-94-847

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1966  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: AB+  
EXPEDIDA: 23-AGO-2022 EXPIRA: 23-AGO-2027



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

28 FEB 2024

Panamá

*cb*

Testigos

*J*

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





## CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES

Entre los suscritos a saber, por una parte: HAIM SION BASSAN TAWIL, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-735-1155, quien actúa en nombre y representación de **VERDES DEL OESTE, S.A.**, sociedad panameña debidamente inscrita ante el Registro Público de Panamá identificada con el número de Folio 807467, cuyas oficinas principales están ubicadas en Calle 54 Obarrio, Chalet Maxia Lam, Corregimiento de Bella Vista, quien en adelante se denominará **EL AGENTE ADMINISTRADOR**, y por la otra parte, **AXIOS TRUST CORP.**, sociedad panameña inscrita a Folio No. 835763, entidad Fiduciaria, autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en la República de Panamá mediante Resolución No. SBP-FID-2014-023 de la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, representada por Dayra Berbey de Rojas, con cédula de identidad personal No. 6-53-687, en calidad de Gerente General de **AXIOS TRUST CORP.** con oficinas principales en el Edificio PWC, piso 5, oficina 511, Obarrio, calle 58, quien en adelante se denominará **LA PROPIETARIA**, hemos convenido libre y voluntariamente celebrar el presente contrato de **ADMINISTRACION de BIENES INMUEBLES**, el cual se regirá por las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **LA PROPIETARIA**, que en virtud de contrato de fideicomiso suscrito el 12 de diciembre de 2019 denominado **FIDEICOMISO DEL OESTE**, registrado bajo el número FP19-048, es propietaria fiduciaria del inmueble identificado como **Finca No. 420619**, inscrita al **Código de ubicación No. 8617**, que consiste de un terreno ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, en adelante denominado "**EL INMUEBLE**".

**SEGUNDA:** Declara **LA PROPIETARIA**, en virtud de la facultad que le confiere la Cláusula Octava de dicho contrato de fideicomiso, por este medio contrata a **EL AGENTE ADMINISTRADOR**, para que administre dicho bien inmueble durante la vigencia del citado fideicomiso de conformidad con las disposiciones, deberes y facultades establecidas en el presente contrato.

**TERCERA:** Declara **LA PROPIETARIA** que autoriza a **VERDES DEL OESTE S.A.** para que administre **EL INMUEBLE**, asegurando el buen uso y mantenimiento de éste, así como el cumplimiento con todas las regulaciones municipales y fiscales aplicables al mismo.

**CUARTA:** Declara **EL AGENTE ADMINISTRADOR** que acepta el encargo y se compromete a administrar el **INMUEBLE** y que, en tal calidad, realizará las siguientes tareas:

1. Celebrar contrato(s) de arrendamiento parcial o total de **EL INMUEBLE**,
2. Cobrar oportunamente las sumas adeudadas sobre los mismos y ejercer cualquier acción tendiente a la resolución de dichos contratos o al cumplimiento de los mismos.
3. Determinar el canon de arrendamiento, incrementos y penalidades por pagos tardíos.
4. Encargarse de todo el mantenimiento que requiera **EL INMUEBLE**, incluyendo mantenimiento de cercas perimetrales, control de maleza, pago de impuestos, tasas y contribuciones que cause **EL INMUEBLE** o la actividad que se vaya a realizar sobre el mismo.
5. Atender los reportes de daños en el **INMUEBLE** y procurar al arrendatario el personal necesario para su reparación cuando la reparación no fuere obligación del Arrendatario.
6. Firmar en calidad de **AGENTE ADMINISTRADOR** la documentación que sea requerida para llevar a cabo el arrendamiento con terceros.
7. **EL AGENTE ADMINISTRADOR** se compromete a enviar a **LA PROPIETARIA** copia de cualquier contrato de arrendamiento que suscriba sobre **EL INMUEBLE**.
8. Notificar a **LA PROPIETARIA** sobre cualquier eventualidad ocurrida en el **INMUEBLE**.



**QUINTA:** Declaran las partes que **EL AGENTE ADMINISTRADOR** estará obligado a cubrir todos los gastos que conlleve la ejecución del arrendamiento de la finca, así como el mantenimiento en general de ésta.

**SEXTA:** **EL AGENTE ADMINISTRADOR** deberá entregar a **LA PROPIETARIA** en cada aniversario del presente contrato un informe sobre los gastos incurridos y los ingresos recibidos en virtud del presente contrato. Las partes acuerdan que **EL AGENTE ADMINISTRADOR** podrá retener para sí cualquier superávit que exista en la operación, en concepto de compensación por sus servicios.

**SEPTIMA:** **EL AGENTE ADMINISTRADOR** en caso de trabajos dentro de la finca será responsable de proveedores, corriendo por su cuenta el pago de los mismos, al igual que todas las prestaciones, que pudieran tener derecho, por lo que **LA PROPIETARIA** no se hace responsable de reclamos de ninguna naturaleza de parte de **EL PROVEEDOR** o de los **SUB-CONTRATISTAS** que este utilizase.

**OCTAVA:** **LA PROPIETARIA** por este medio autoriza a **EL AGENTE ADMINISTRADOR** y éste queda por este medio autorizado y suficientemente facultado para suscribir, en nombre y representación de **LA PROPIETARIA** cualquier Contrato de Arrendamiento, de reparación o mantenimiento para **EL INMUEBLE**.

**NOVENA:** Para los efectos de este contrato, las notificaciones que las partes deban efectuarse se harán a las siguientes direcciones:

**EL AGENTE ADMINISTRADOR:**

**VERDES DEL OESTE S.A.**

Dirección: Calle 54 Obarrio, Chalet Maxia Lam, Corregimiento de Bella Vista

Teléfono: 263-6350

Correo electrónico: jb@hr.com.pa

**LA PROPIETARIA:**

**AXIOS TRUST CORP.**

Dirección: Edificio PWC, piso 5, oficina 511, Obarrio, calle 58

Teléfono: 830-5695

Correo electrónico: info@axioslawservices.com

**DECIMA:** **EL AGENTE ADMINISTRADOR** no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones que surjan del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PROPIETARIA**.

**DECIMA PRIMERA:** **EL AGENTE ADMINISTRADOR** indemnizará a **LA PROPIETARIA**, incluyendo todos sus Directores, contra todas las responsabilidades, costos, daños, gastos, así como todos los demás costos y gastos profesionales que puedan surgir de pleitos, controversias, sentencias y demandas en su contra debido a razones de cualquier naturaleza que surjan de actuaciones del **AGENTE ADMINISTRADOR**.

**DECIMA SEGUNDA:** Cualquier controversia o disputa que surja de este contrato, o esté relacionado al mismo, y su interpretación, aplicación, desempeño y terminación, deberá ser decidida por Arbitraje, luego de un intento de Conciliación, administrado por el Centro de Conciliación y de Arbitraje de Panamá de conformidad con sus reglas de procedimiento.

**DECIMA TERCERA:** Declaran LAS PARTES que el presente contrato tiene una vigencia indefinida y podrá darse por terminado por cualquiera de las partes previa notificación por escrito treinta (30) días antes de la fecha de terminación.

**DECIMA CUARTA:** Declaran las partes que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato de Administración de Bienes Inmuebles en los términos y condiciones antes expuestos.

Para constancia de ambas partes se firma el presente contrato en (2) ejemplares en la ciudad de Panamá a los diecinueve días del mes de febrero de 2020.

**EL AGENTE ADMINISTRADOR**

**VERDES DEL OESTE, S.A.**

  
Haim Shon Bassan Tawil  
Cédula No. 8-735-1155

**LA PROPIETARIA**

**AXIOS TRUST CORP.**

  
Dayra Berbey de Rojas  
Cédula No. 6-53-687

Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt,  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 8-707-101

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 83a C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

12 MAR 2020

  
Testigos  
LICDA. TATIANA PITTY BETHANCOURT  
Notaria Pública Novena



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

**CERTIFICO:**

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

Panamá, 15 FEB 2024

  
Testigos

  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL  
ENTRE VERDES DEL OESTE, S.A. y PETROPIX INTERNACIONAL, S.A.

De 1,200 m<sup>2</sup> dentro del Lote C-2A de la Finca con Folio Real N°420619

Entre los suscritos a saber:

**LEO DAVID COHEN MUGRABI**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N°3-94-847, quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **VERDES DEL OESTE, S.A.**, sociedad inscrita al Folio N° 807467, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Edificio Torre Generali, Mezanine, Calle 54, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y debidamente autorizado para este acto, según consta en la escritura pública N°10,441 otorgada en la Notaría Novena del Circuito de Panamá de fecha 26 de agosto del año 2021, debidamente inscrita bajo el Folio N° 807467, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el día 30 de agosto de 2021 y que en adelante se le denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra,

**ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N°8-890-1948, quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **PETROPIX INTERNACIONAL, S.A.**, sociedad inscrita al Folio N° 966 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en el edificio P.H. BICSA Financial Center, piso 51, oficina 5102, Avenida Aquilino De La Guardia, Urbanización Marbella, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y debidamente autorizada para este acto, según consta en la escritura pública N°27,756 otorgada en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá de fecha 21 de noviembre del año 2022, debidamente inscrita bajo el Folio N° 966, Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá desde el día 24 de noviembre de 2022 y que en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**.

han convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento Comercial, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

1. **EL ARRENDADOR** declara, que fue el propietario único y exclusivo de la Finca con Folio Real N° 420619, Código de Ubicación 8617, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, consistente en un lote de terreno identificado como LOTE C-2A con una superficie de 2 hectáreas, 2268 m<sup>2</sup> 180 cm<sup>2</sup>, ubicado en Costa Verde, Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá, hoy Provincia de Panamá Oeste, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en dicho Registro.
2. **EL ARRENDADOR** declara, que según consta en la escritura pública N°14,919 otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Panamá de fecha 12 de diciembre del año 2019, debidamente inscrita bajo el Folio Real N°420619, Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá desde el día 23 de diciembre de 2019, constituyó un Fideicomiso irrevocable de garantía en favor de Capital Bank Inc. y Capital Factoring & Finance Inc., y transfirió a **Axios Trust Corp.** en calidad de fiduciario la Finca con Folio Real N°420619, Código de Ubicación 8617 de la sección de la Propiedad del Registro Público, como parte de un Fideicomiso de Garantía de nombre **FIDEICOMISO DEL OESTE**, registrado por la Fiduciaria bajo el número FP-19-048, en consecuencia, se solicitó al Registro Público que conste que el titular de la Finca arriba mencionada lo es la fiduciaria **Axios Trust Corp.** en el entendido que una vez se cumpla la obligación convenida, la titularidad de la Finca será devuelta única y exclusivamente a **EL ARRENDADOR** en su calidad de fideicomitente garante.
3. **EL ARRENDADOR** declara que la Cláusula Octava, acápite j. del instrumento del **FIDEICOMISO DEL OESTE**, registrado bajo el número FP-19-048, incluye dentro de las Facultades de la fiduciaria, la subcontratación de administradores del bien Fideicomitido.
4. **EL ARRENDADOR** declara, que según consta en un **Contrato de Administración de Inmuebles** celebrado entre **Verdes del Oeste, S.A.** y **Axios Trust Corp.**, suscrito el 19 de diciembre de 2020 y certificado por la Notaría Pública Novena del Circuito de Panamá en fecha 12 de marzo del año 2020, **Axios Trust Corp.** en virtud de la facultad que le confiere la Cláusula Octava del **FIDEICOMISO DEL OESTE** número FP-19-048 antes señalado, contrata a **Verdes del Oeste, S.A.** como **AGENTE ADMINISTRADOR**, para que administre la Finca con Folio Real N°420619, Código de Ubicación 8617 de la sección de la Propiedad del Registro Público, durante la vigencia del citado fideicomiso, por lo que **Verdes del Oeste, S.A.** queda autorizado y suficientemente facultado para suscribir en nombre y representación de **Axios Trust Corp.** cualquier **Contrato de Arrendamiento**, verificar el cumplimiento de los mismos, cobrar oportunamente los sumas



- acuerdadas de los cánones sobre dichos contratos, entre otras facultades conexas plasmadas en dicho contrato.
5. **EL ARRENDADOR** declara, que según consta en **Contrato de Administración de Inmuebles** antes señalado, firmará el presente contrato privado de arrendamiento comercial en su calidad de **AGENTE ADMINISTRADOR**, notificará y enviará copia del presente documento al **FIDUCIARIO Axios Trust Corp.** en cumplimiento de sus tareas contractuales adquiridas y para todos los efectos legales pertinentes, eximiendo a **EL ARRENDATARIO** de cualquier tipo de responsabilidad en caso de que no se cumpla por parte de **EL ARRENDADOR**, el citado Contrato de Administración de Inmuebles, o se solicite la resolución de tal Contrato de Administración de Inmuebles por parte de cualquiera de las partes del mismo.
  6. **EL ARRENDADOR** declara que, en su calidad de **AGENTE ADMINISTRADOR**, está interesado en destinar en arrendamiento una superficie de **1,200 m<sup>2</sup>** de la Finca con Folio Real N° 420619, Código de Ubicación 8617, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, dentro del LOTE C-2A a **EL ARRENDATARIO**.
  7. **EL ARRENDATARIO** declara que está interesado en arrendar una superficie de **1,200 m<sup>2</sup>** de la Finca con Folio Real N° 420619, Código de Ubicación 8617, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, dentro del LOTE C-2A a **EL ARRENDADOR**.

Con base a las anteriores declaraciones, **LAS PARTES** por este medio acuerdan celebrar un **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL** de conformidad con las siguientes

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA (OBJETO):** **EL ARRENDADOR**, debidamente facultado para celebrar el presente contrato privado de arrendamiento comercial en su calidad de **AGENTE ADMINISTRADOR**, da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, una superficie de **1,200 m<sup>2</sup>**, dentro de la Finca con Folio Real N° 420619, Código de Ubicación 8617, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, dentro del LOTE C-2A ubicado en Costa Verde, Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá, hoy Provincia de Panamá Oeste, superficie que en adelante se denominará **EL ÁREA ARRENDADA**. Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** declara que recibe en arrendamiento dicha superficie de **1,200 m<sup>2</sup>**, la cual destinará a la construcción y explotación de las instalaciones necesarias para la comercialización y distribución de combustible (estación de combustible o gasolinera) y actividades compatibles y relacionadas. Todo ello se denominará conjuntamente y en adelante **Las Instalaciones**, a cambio de un canon de arrendamiento.

**Las instalaciones** se componen de surtidores de suministro de combustible, terminales de pago, marquesinas y elementos de señalización y vigilancia. También la componen la obra civil, almacén, líneas de alimentación eléctricas, de agua y de comunicaciones y cualesquiera otras construcciones, instalaciones o bienes necesarios para el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones principales. También, podrán realizarse modificaciones, ampliaciones y sustituciones total o parcialmente en el futuro, siempre que se cumplan los requisitos legales.

El arrendamiento incluye el uso y disfrute exclusivo de **EL ÁREA ARRENDADA** y **EL ARRENDATARIO** será el propietario de todas las instalaciones construidas e instaladas por él, teniendo derecho a que los trabajadores, clientes, consumidores de **Las Instalaciones**, así como sus vehículos usen las vías de circulación y accesos de entrada y salida de **EL ÁREA ARRENDADA**. No obstante, en cualquier supuesto de terminación o extinción del presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDADOR** será el propietario de todas las mejoras construidas e instaladas por **EL ARRENDATARIO** con excepción de los sistemas, software, marcas, nombre comercial y propiedad intelectual de su exclusiva propiedad.

Para mejor identificación de **EL ÁREA ARRENDADA**, objeto del presente contrato, se adjunta como parte del mismo:

- a. **Anexo 1:** Plano de situación y superficie, de **EL ÁREA ARRENDADA** que corresponde a la superficie de **1,200 m<sup>2</sup>** objeto del presente contrato que las partes firmarán junto con el presente documento.

**SEGUNDA (TÉRMINO | DURACIÓN):** El plazo de duración del presente contrato es de **veinticinco (25)** años contados desde la obtención de las preceptivas licencias y/o permisos de construcción de **Las Instalaciones**. **LAS PARTES** están de acuerdo en que dicho plazo queda sujeto a las siguientes estipulaciones:

- a. La fecha de inicio del presente contrato es a partir de la obtención del **Permiso de Construcción** de **Las Instalaciones**. **EL ARRENDADOR** podrá arrendar a terceros **EL ÁREA ARRENDADA** mientras se obtienen dichos permisos y licencias; con el compromiso de que **EL AREA**



**ARRENDADA**, este disponible al momento de obtener los permisos de construcción de la obra. Una vez obtenidos los permisos de construcción correspondientes, comienza a computarse la duración del presente contrato de arrendamiento.

- b. **EL ARRENDADOR** le otorgará a **EL ARRENDATARIO** un período de gracia para la construcción y mejoras del proyecto, consistente en el pago de un canon especial ajustado que comenzarán a correr a partir de la fecha del **Permiso de Construcción**, momento en el que comenzará a pagar el 50% del canon de arrendamiento establecido en la cláusula tercera siguiente.
- c. Una vez sea emitido el **Permiso de ocupación**, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Panamá, el pago del canon de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO** será del cien por ciento (100%) del valor pactado en la cláusula tercera siguiente.

Vencido el plazo de **veinticinco (25) años** del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar por escrito su intención de renovación o prórroga a **EL ARRENDADOR** en un período no menor de sesenta (60) días calendarios antes del vencimiento. **LAS PARTES** podrán negociar nuevos términos y condiciones.

**TERCERA (CANON DE ARRENDAMIENTO):** **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento mensual, más el Impuesto del ITBMS, durante la vigencia del presente contrato las siguientes sumas de dinero, los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes:

Período	Canon de arrendamiento	Aumento anual (%)	Período	Canon de arrendamiento	Aumento anual (%)
Año 01	\$4,100.00 más ITBMS	-	Año 14	\$5,301.75 más ITBMS	3%
Año 02	\$4,141.00 más ITBMS	1%	Año 15	\$5,460.80 más ITBMS	3%
Año 03	\$4,182.41 más ITBMS	1%	Año 16	\$5,679.23 más ITBMS	4%
Año 04	\$4,224.23 más ITBMS	1%	Año 17	\$5,906.40 más ITBMS	4%
Año 05	\$4,266.48 más ITBMS	1%	Año 18	\$6,142.66 más ITBMS	4%
Año 06	\$4,351.81 más ITBMS	2%	Año 19	\$6,388.36 más ITBMS	4%
Año 07	\$4,438.84 más ITBMS	2%	Año 20	\$6,643.90 más ITBMS	4%
Año 08	\$4,527.62 más ITBMS	2%	Año 21	\$6,909.66 más ITBMS	4%
Año 09	\$4,618.17 más ITBMS	2%	Año 22	\$7,186.04 más ITBMS	4%
Año 10	\$4,710.53 más ITBMS	2%	Año 23	\$7,473.48 más ITBMS	4%
Año 11	\$4,851.85 más ITBMS	3%	Año 24	\$7,772.42 más ITBMS	4%
Año 12	\$4,997.41 más ITBMS	3%	Año 25	\$8,083.32 más ITBMS	4%
Año 13	\$5,147.33 más ITBMS	3%			

El Canon especial ajustado a que se refiere la cláusula **SEGUNDA, acápite b.**, inicia al momento de la emisión del **Permiso de construcción de Las instalaciones**, emitido por el Municipio correspondiente, momento en el cual **EL ARRENDATARIO** pagará únicamente el cincuenta por ciento (50%) del canon de arrendamiento mensual pactado, es decir **Dos Mil Cincuenta con 00/100 dólares (US\$ 2,050.00)**, más el ITBMS, durante la etapa de construcción. Posteriormente, a la fecha del **Permiso de ocupación**, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Panamá a que se refiere la cláusula **SEGUNDA, acápite b.**, **EL ARRENDATARIO** pagará el cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento mensual establecido en el presente contrato.

Los cánones serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en la República de Panamá, a través de depósito directo o transferencia bancaria a la cuenta corriente del **BANCO MERCANTIL**, número **01-202-02992-0** a nombre de **VERDES DEL OESTE, S.A.**, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá enviar a **EL ARRENDADOR** vía correo electrónico a [brodriguez@europma.com](mailto:brodriguez@europma.com) el respectivo comprobante de depósito o transferencia para registrar el pago. Por su parte **EL ARRENDADOR**, entregará la factura vía correo electrónico a [administracion@petroprix.com](mailto:administracion@petroprix.com), antes de recibir el pago correspondiente.

En caso de que dicho pago no fuera recibido dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes, **EL ARRENDATARIO** pagará adicional al canon de arrendamiento pactado, un recargo del diez por ciento (10%) por cada mes vencido.

El canon de arrendamiento deberá ser pagado siempre en su totalidad y **EL ARRENDATARIO** entiende y acepta que no será permitido que descuento bajo ninguna circunstancia, salvo la expresamente planteada en el presente contrato, monto alguno de dicho canon. Si en algún momento **EL ARRENDATARIO** realiza un pago parcial del canon de arrendamiento, deberá pagar un recargo adicional del diez por ciento (10%) sobre dicho canon.

R

3

AR

**CUARTA (DEPÓSITO DE GARANTÍA Y PAGO A LA FIRMA DEL CONTRATO):** A la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar:

a. **\$4.100.00** (Cuatro mil Cien con 00/100 dólares), más ITBMS, En concepto de canon de arrendamiento equivalente a un mes de renta.

**\$8,083.32** (Ocho mil ochenta y tres con 32/100 dólares), más ITBMS, en concepto de Depósito de Garantía equivalente al último mes de canon de arrendamiento.

Para estos efectos, **EL ARRENDADOR** por este medio declara que ha recibido por parte de **EL ARRENDATARIO** la suma de **\$12.183,32** Doce Mil Ciento Ochenta y Tres con 32/100 dólares) más ITBMS, para un total de **\$13,036.15** (Trece Mil Treinta y Seis con 15/100 dólares), correspondientes al primer mes de renta y el depósito de garantía. Queda entendido que dicho depósito de garantía se mantendrá bajo control de **EL ARRENDADOR** no devengará intereses y será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, al término de este contrato o su prórroga, salvo en caso de reclamo por parte de **EL ARRENDADOR** por daños causados por **EL ARRENDATARIO**.

Si no se lograse obtener los permisos o fueran denegados por las autoridades competentes, imposibilitando el desarrollo de la actividad, con evidencia fehaciente, se dará por terminado el presente contrato de arrendamiento y **EL ARRENDADOR** restituirá el depósito de garantía y el primer mes de arrendamiento, descritos en el párrafo anterior, a **EL ARRENDATARIO** íntegramente.

**QUINTA (PERMISOS, IMPUESTOS Y GASTOS):** Serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** los impuestos cuya base imponible sea la propiedad del inmueble (impuesto de inmueble sobre la propiedad), o que por su naturaleza recaigan sobre la misma, al igual que cualquier otro pago establecido por Administraciones Públicas o por comunidades de vecinos y que no esté directamente relacionado con la actividad ejercida por **EL ARRENDATARIO**. Estos pagos no implicarán la elevación de la renta pactada. Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** cuantos impuestos, tasas o tributos afecten a la explotación del negocio que operará en **EL ÁREA ARRENDADA**.

**EL ARRENDADOR** se compromete a obtener para **EL ARRENDATARIO** los permisos de construcción y ocupación de **Las instalaciones**, no obstante, todos los gastos, costos, impuestos o tributos necesarios para la obtención de dichos permisos, serán a costa y por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, para esto, **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar a **EL ARRENDADOR**, en un periodo no mayor a treinta (30) días, un anteproyecto de la obra a construir debidamente diligenciados para estos trámites; y a partir de la entrega del anteproyecto, treinta (30) días más para la entrega de los planos finales de la obra. Si dentro de los trámites de permisos, surgen cambio y/o adecuaciones a los planos; **EL ARRENDATARIO** tendrá un máximo de quince (15) para tramitar dichos cambios y/o adecuaciones.

**SEXTA (OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR):** Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **EL ARRENDADOR** asume las siguientes obligaciones:

- a. Permitir el uso y disfrute pacífico de **Las Instalaciones** en favor de **EL ARRENDATARIO**, dándole el acceso a través de **EL ÁREA ARRENDADA** en todo momento y a cualquier tercero designado por **EL ARRENDATARIO** para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de **Las Instalaciones**.
- b. Satisfacer puntualmente toda clase de impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre la propiedad de **EL ÁREA ARRENDADA**.
- c. Comunicar a la mayor brevedad posible la apertura de un expediente expropiatorio del inmueble o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **EL ARRENDATARIO**.
- d. Permitir el paso de personas, vehículos, canalizaciones e instalaciones, dentro del espacio arrendado por **EL ARRENDATARIO**.

**SÉPTIMA (OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO):** Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **EL ARRENDATARIO** asume las siguientes obligaciones:

- a. Utilizar **EL ÁREA ARRENDADA** para el funcionamiento de su actividad comercial, en forma responsable con la diligencia de un buen padre de familia.
- b. Mantener en buen estado de conservación y limpieza **EL ÁREA ARRENDADA** y **Las Instalaciones** construidas en ella, de forma tal que su estado no suponga riesgo alguno para terceras personas o sus propiedades.
- c. Realizar los trámites, solicitudes, instalaciones y/o adecuación para la obtener los servicios de

agua, luz, conexión sanitarias o cualquier otro servicio, necesario para el funcionamiento de **EL ÁREA ARRENDADA**.

- d. Mantener en vigor los permisos y licencias de las autoridades locales, necesarias para construcción, explotación y comercialización de **Las instalaciones** y la operatividad del negocio que **EL ARRENDATARIO** maneje en **EL ÁREA ARRENDADA**.
- e. Pagar íntegro y puntualmente a **EL ARRENDADOR** el canon de arrendamiento mensual.
- f. Pagar el consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura; así como cualquier otro servicio público o privado que requiera su actividad comercial al igual que los gastos que se ocasionen por acto culposo o negligente por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- g. Tomar los seguros necesarios que cubran los riesgos contra lesiones corporales, muerte accidentes u otros casos que puedan ocurrirle a **EL ARRENDATARIO**, sus empleados y sus clientes, contra riesgos por daños a la propiedad, pérdida por fuego, hurto, inundaciones, daños por agua, vandalismo, de modo que todos los bienes o instalaciones colocados dentro de **EL ÁREA ARRENDADA**, que sean de su propiedad queden cubiertos, de forma tal que **EL ARRENDADOR** quede relevado de toda responsabilidad.
- h. **EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir con las normas de zonificación establecidas por las autoridades para **EL ÁREA ARRENDADA**.

**OCTAVA** (SOLICITUD ESPECIAL DE EL ARRENDATARIO): **EL ARRENDATARIO**, solicita a **EL ARRENDADOR**, los siguientes hechos que son de naturaleza esencial para la firma del presente contrato, y **EL ARRENDADOR** consiente en proporcionarlos:

- a. Que está legitimado, como así lo establecen las DECLARACIONES del presente contrato, en su calidad de **AGENTE ADMINISTRADOR** de **EL ÁREA ARRENDADA** para otorgar el arrendamiento previsto en el presente documento.
- b. Que no existe ningún tipo de límite o limitación del arrendamiento por razones medioambientales o de otra naturaleza.
- c. Que no existe ningún procedimiento expropiatorio del inmueble o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **EL ARRENDATARIO**.
- d. Que no existe ningún derecho de tercero sobre **EL ÁREA ARRENDADA** que pueda, en cualquier forma, obstaculizar o impedir la construcción de **Las Instalaciones** y su explotación.
- e. Las partes acuerdan como condición esencial del contrato que en el caso de que, en el futuro, **EL ARRENDADOR** transmita, hipoteque o grave en cualquier forma **EL ÁREA ARRENDADA**, estará obligado a hacer constar en el título de transmisión o constitutivo de la hipoteca o gravamen, la existencia de este contrato de arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO**, y que el adquiriente quede obligado a subrogarse en los derechos y obligaciones que resulten del presente Contrato. En cualquiera de estos supuestos, **EL ARRENDADOR** se compromete, en el supuesto de transmisión o gravamen de **EL ÁREA ARRENDADA**, que la situación jurídica de **EL ARRENDATARIO** permanezca inalterada a todos los efectos legales, permaneciendo vigentes todos los derechos y obligaciones que le correspondan derivados de este contrato.

**NOVENA** (CESIONES Y SUB ARRIENDO): Declara **EL ARRENDATARIO** que **EL ARRENDADOR** queda expresamente facultado para ceder o traspasar, en todo o en parte, los derechos que dimanan del presente contrato a cualquier persona natural, jurídica o entidad del Estado, él lo considere conveniente a sus intereses. No obstante, **EL ARRENDADOR** se compromete a que en caso de transferencia o cesión de **EL ÁREA ARRENDADA** objeto del presente contrato, durante la vigencia del mismo, se comprometerá a que el nuevo propietario asuma a plenitud todas las obligaciones y derechos derivados del presente contrato de arrendamiento.

Declara **EL ARRENDADOR**, que **EL ARRENDATARIO**, podrá ceder los derechos dimanantes del presente contrato a tercero, siempre que lo solicite previamente y por escrito a **EL ARRENDADOR**, y éste lo autorice expresamente y por escrito, y siempre y cuando el posible cessionario acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato.

Igualmente, **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar **EL ÁREA ARRENDADA** a tercero, siempre que lo solicite previamente y por escrito a **EL ARRENDADOR**, y éste lo autorice expresamente y por escrito y siempre que **EL SUBARRENDATARIO** acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato.

**DÉCIMA** (RESCISIÓN, TERMINACIÓN O EXTINCIÓN DEL CONTRATO): Son causas de rescisión, finalización o extinción del presente contrato las siguientes:

- a. En el supuesto de que se denegasen las licencias de actividad, obra o apertura, así como cualquier otro permiso, autorización y/o licencia que fuera precisa para la construcción o la explotación y/o el desarrollo de la actividad que **EL ARRENDATARIO** va a realizar en **EL ÁREA**



- ARRENDADA**, o que éstas por los requerimientos técnicos solicitados por los entes administrativos deviniera de difícil o imposible obtención, la resolución del presente contrato será con carácter inmediato a la comunicación a efectuar por **EL ARRENDATARIO**, no operando ningún tipo de derecho indemnizatorio, ni penalización por obligado cumplimiento, que pudiera occasionarse con motivo del presente contrato, sin que se genere ningún tipo de indemnización a favor de **EL ARRENDADOR**, procediendo el mismo a la devolución a **EL ARRENDATARIO** de la suma pagada en concepto de depósito de garantía y de pago de renta de arrendamiento del primer mes, que se regula en la cláusula cuarta de este contrato.
- b. Durante los primeros **cinco (5) años** de vigencia del presente contrato ni **EL ARRENDATARIO**, ni **EL ARRENDADOR** podrán ejercer el derecho de terminación del contrato, después de dicho periodo ambas partes podrán dar por terminado el contrato notificando a la otra parte con un mínimo de **doce (12) meses** de previo aviso. Dicha notificación deberá ser después de transcurridos los primeros **sesenta (60) meses** del contrato.
  - c. El incumplimiento de cualquiera de las partes, de todo o de parte del contrato, previo requerimiento de cumplimiento a la parte incumplidora, debiendo notificarse por escrito y fehacientemente la voluntad de dar por resuelto el contrato. No obstante, lo anterior, en cualquier caso, de resolución del Contrato por incumplimiento, la parte cumplidora deberá notificar el incumplimiento por escrito fehaciente a la parte incumplidora en dos (2) ocasiones, otorgándole un plazo de quince (15) días para subsanarlo tras cada notificación. Transcurrido dicho plazo sin que la parte incumplidora proceda al cumplimiento, la parte cumplidora podrá resolver el presente Contrato de pleno derecho.
  - d. La insolvencia o quiebra judicial de **EL ARRENDATARIO**.
  - e. La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas del canon de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO**, o de tres (3) mensualidades no consecutivas, dará lugar a la extinción del contrato, siempre que se haya hecho la notificación a que se refiere el apartado c, y no se haya verificado el pago.
  - f. Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, o por cambios en la legislación y/o planeamientos urbanísticos existentes a la firma del presente documento, que supusieran la limitación y/o imposibilidad del ejercicio de la actividad proyectada en **EL ÁREA ARRENDADA**, siempre y cuando hayan transcurridos los primeros sesenta (60) meses del contrato.
  - g. En el evento de caso fortuito o fuerza mayor durante el período de obtención de licencias, permisos, y construcción de la finca arrendada, los cronogramas de ejecución tendrán un desplazamiento en tiempo de ejecución proporcional a la afectación por la causa, en cuyo caso, no aplicará penalización.

La resolución y/o desistimiento del presente contrato por cualquiera de **LAS PARTES** deberá constar por escrito, debidamente notificado a la otra parte, y únicamente producirá efectos desde el momento de su comunicación, no generando más derechos a favor de ésta que los derechos de cobro de la renta que constasen devengados.

**DECIMA PRIMERA (CLÁUSULA PENAL):** Durante los primeros **cinco (5) años** de vigencia del presente contrato **EL ARRENDATARIO** no podrá ejercer el derecho de terminación de este contrato, no obstante, en caso de terminación ya sea voluntaria o por incumplimiento, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR** todos los cánones de arrendamiento vigentes desde el momento de la terminación hasta cumplir los **sesenta (60) meses** del presente contrato. Si **EL ARRENDATARIO** decide dar por terminado el contrato de arrendamiento luego de cumplidos los **cinco (5) años** arriba señalados, deberá solamente dar un aviso previo de **doce (12) meses**, antes de la desocupación de **EL ÁREA ARRENDADA**, sin penalidad alguna, y sin que se devengue ningún tipo de indemnización a favor de **EL ARRENDADOR**.

**DECIMA SEGUNDA (RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS):** LAS PARTES, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, en caso de cualquier controversia, disputas, conflictos o discrepancias se someten al de los Juzgados y Tribunales de la República de Panamá para cualquier duda, interpretación, cumplimiento, terminación, ejecución o invalidez que pudiera derivarse de este contrato.

**DECIMA TERCERA (ADENDAS):** Cualquier cambio o modificación de este contrato sólo será válido y surtirá efectos cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato.

**DECIMA CUARTA (EFFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA):** Queda entendido y convenido por LAS PARTES que, si alguna cláusula del presente Contrato de arrendamiento comercial 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 dicha cláusula y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la forma en que en derecho proceda.

**DECIMA QUINTA** (EFFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS): El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones, las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que esa parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

**DECIMA SEXTA** (NOTIFICACIONES): A efectos de practicar las comunicaciones que sean necesarias, los domicilios señalados por cada una de las partes son los siguientes:

**PARA EL ARRENDADOR | AGENTE ADMINISTRADOR:**

Dirección: Edificio Torre Generali, Mezanine, Calle 54, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Contacto administrativo: Belinda Rodríguez

Tel: +507 263-6350 | 6780-2174

Email: brodriguez@europma.com y/o leo@europma.com

**PARA EL ARRENDATARIO:**

Dirección: BICSA Financial Center, piso 51, oficina 5102, Av. Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Contacto administrativo: Antares Rodríguez

Tel: +507 6222-5650

Email: administracion@petroprixinternacional.com

**DECIMA SÉPTIMA** (ENCABEZADOS): Las leyendas que aparecen entre paréntesis en los respectivos encabezados de las cláusulas de este contrato, se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de las referidas cláusulas.

**DECIMA OCTAVA** (ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES): Las partes reconocen que el presente Contrato y sus Anexos contienen la totalidad de acuerdos que rigen su relación contractual y se obligan a cumplirlas fielmente. Las estipulaciones contenidas en el presente Contrato prevalecerán sobre cualquier documento existente con anterioridad a la fecha de suscripción del mismo.

**DECIMA NOVENA** (INSCRIPCIÓN DEL ACUERDO EN REGISTRO PÚBLICO)

Cualquiera de las partes puede solicitar la elevación a escritura pública del presente contrato, y la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta del solicitante.

EN FE DE LO CUAL, **LAS PARTES** suscriben el presente contrato privado de arrendamiento comercial, en prueba de conformidad en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los trece (13) días del mes de octubre del año 2023.

Por EL ARRENDADOR  
**VERDES DEL OESTE, S.A.**  
 AGENTE ADMINISTRADOR

Por EL ARRENDATARIO  
**PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**

Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por lo siguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

14 NOV 2023

Panamá:

TESTIGO

TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo  
 Notaria Pública Cuarta

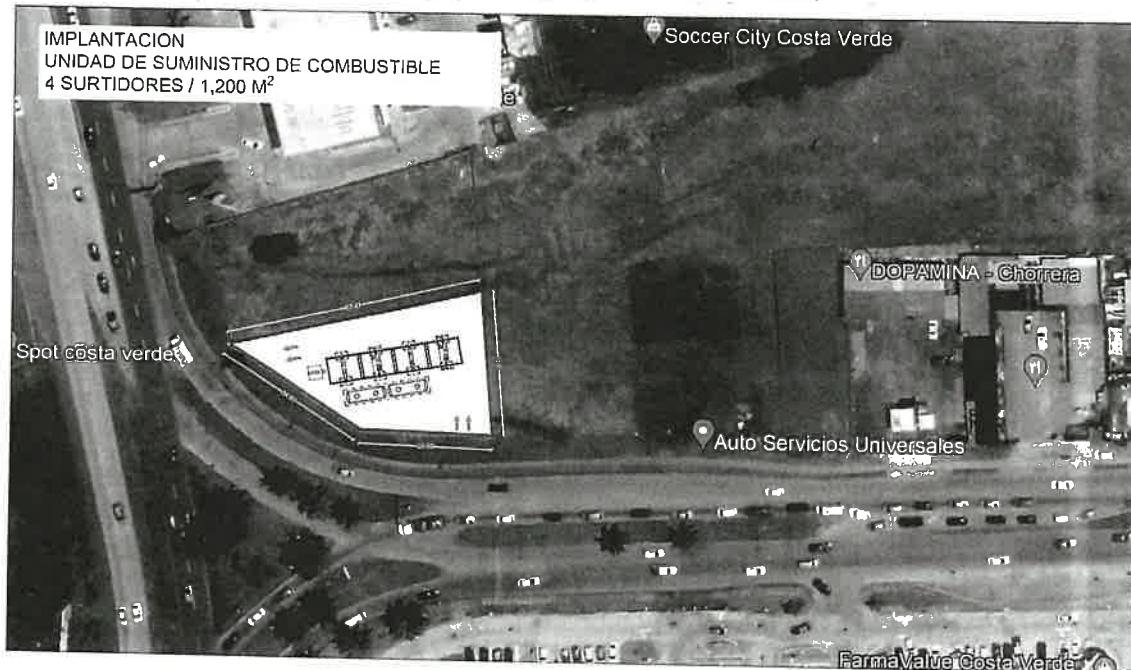
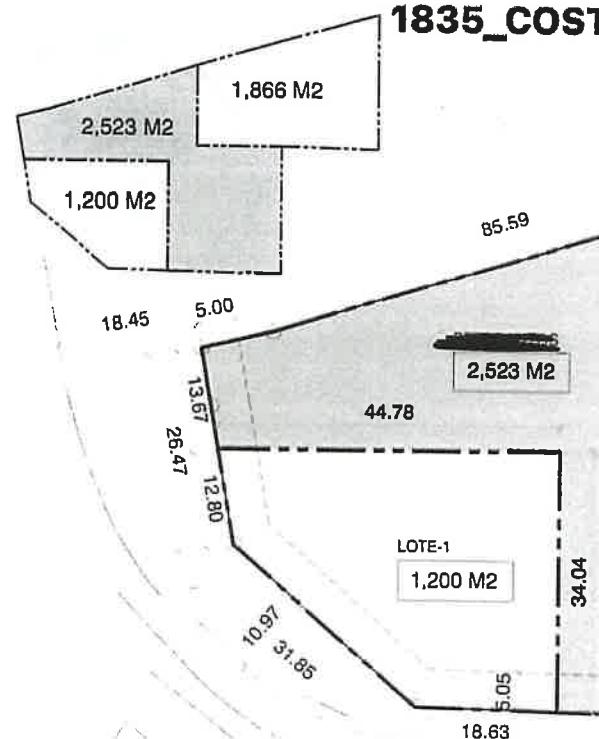
Antares Rodríguez  
 C.I.P.8-890-1948



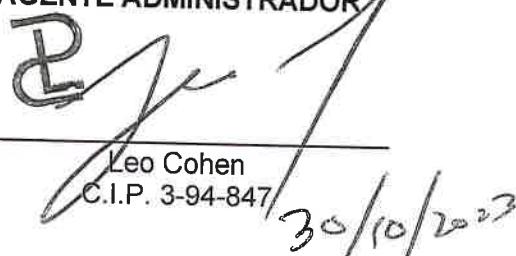
ANEXO N° 1

En cumplimiento de la cláusula PRIMERA del CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL ENTRE VERDES DEL OESTE, S.A. y PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A. De 1,200 m<sup>2</sup> dentro del Lote C-2A de la Finca con Folio Real N°420619. Acápite b.) Plano de situación y superficie, de EL ÁREA ARRENDADA que corresponde a la superficie de 1,200 m<sup>2</sup> objeto del presente contrato que las partes firmarán junto con el presente documento.

1835\_COST.



Por EL ARRENDADOR  
VERDES DEL OESTE, S.A.  
AGENTE ADMINISTRADOR

  
Leo Cohen  
C.I.P. 3-94-847  
30/10/2023

Por EL ARRENDATARIO  
PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.,

  
Antares Rodriguez  
C.I.P. 8-890-1948

**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 234395**

Fecha de Emisión:

01	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PETRO PRIX INTERNACIONAL, S.A.**

Representante Legal:

**ANTARES RODRIGUEZ.**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional



Tramite

No.

83024375

## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PETRO PRIX INTERNACIONAL,S.A. / 527-160-114197	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-1
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	129240687	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

EN CONCEPTO DE PAZ Y SALVO Y TRAMITE DE EVALUACIÓN Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,  
PROYECTO: UNIDAD DE ESPENDIDO DE COMBUSTIBLE, PANAMÁ OESTE.

Día	Mes	Año	Hora
01	03	2024	09:43:15 AM

Firma

Nombre del Cajero Francisca Guerra

Sello

IMP 1





## BENEMÉRITO Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 29 de noviembre de 2023

### ANTEPROYECTO No. 154-23

Arquitecto

**ANGELA QUINTERO.**

Presente

Arquitecto **ANGELA QUINTERO.:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 154-23, Proyecto de la parcela de uso **COMERCIAL**, Proyecto **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE COSTA VERDE**, Propiedad de **VERDES DEL OESTE, S.A. (ADM. DE INMUEBLE)**, ubicado en COSTA VERDE CARRETERA PANAMERICANA, Corregimiento de **PUERTO CAIMITO**, Distrito de **LA CHORRERA**, Provincia de **PANAMÁ OESTE**, Correspondiente a la Finca No. 420619 con un costo del Proyecto de B/. 120,000.00.

#### Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una estación de combustible con sistema de alarma contra incendio, que cuentan con:

- **Niv. 000:**  
Estación de combustible con tres surtidoras, dos tanques soterrados de 60,000 litros cada uno, estacionamientos, armario de pago, dos monolitos de precio, estructura abierta y tinaquera

#### Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 300.00

Atentamente,

  
**Subteniente Carlos Castillo**  
**Jefe Regional**  
**Dirección Nacional de Seguridad,**  
**Prevención e Investigación de Incendios**  
**Zona Regional de Panamá Oeste**



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N<sup>o</sup>: 273-2023

FECHA: 12/OCTUBRE/ 2023

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS  
ARQ. GIOVANNI CASSINO

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ OESTE

DISTRITO: LA CHORRERA

CORREGIMIENTO: PUERTO CAIMITO UBICACIÓN: CARRETERA INTERAMERICANA  
Y BLVD. COSTA VERDE – E.O.T. COSTA  
VERDE- LOTE C-2A

1. NOMBRE DEL INTERESADO: AXIOS TRUST CORP.

2. USO DE SUELO VIGENTE: C-2 (COMERCIAL URBANO) -----

3. USOS PERMITIDOS:

USOS PERMITIDOS

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR. SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE -----

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°128-2012 DE 27 DE MARZO DE 2012, POR EL CUAL SE APRUEBA EL CAMBIO DE NOMBRE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL "PLAN MAESTRO HACIENDA LIMÓN" A "PLAN MAESTRO COSTA VERDE", Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO, ZONIFICACIÓN y VIALIDAD DEL CITADO PROYECTO, UBICADO EN LOS CORREGIMIENTOS DE PUERTO CAIMITO Y BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE PLANO CATASTRAL N°80702-127115 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

  
ARQ. BLANCA DE TAPIA  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

BdeT/GC/IR  
CONTROL N°703-2023

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
NºXXX-2024

PROYECTO: Unidad de Expendio de Combustible de  
Costa Verde

PROMOTOR: Petropriv Intervisional, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 6 MES Mayo AÑO 2024

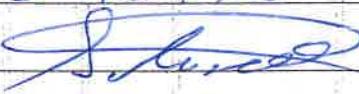
	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:</p> <p>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica.</p> <p>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</p> <p>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio,</p> <p>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</p> <p>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</p> <p>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	CERTIFICACION DE PROPIEDAD (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO O DCOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	<input checked="" type="checkbox"/>	
6	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	<input checked="" type="checkbox"/>	
7	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	<input checked="" type="checkbox"/>	
8	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	<input checked="" type="checkbox"/>	

ENTREGADO POR:

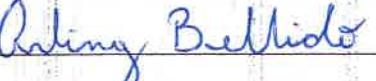
NOMBRE: S. Ivaro Vergara

CÉDULA: 5-13-175

FIRMA: 

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: 

FIRMA: 

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
SILVANO VERGARA	IRC-085-2020	✓			
ILCE VERGARA	IRC-051-1998	✓			

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE COSTA VERDE.

Corregimiento: BARRIO COLÓN

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

## PROMOTOR

Nombre: PETROPRÍX INTERNACIONAL, S.A

Dirección de Contacto: CORREG. BARRIO COLÓN

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

## APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ANTARES RODRÍGUEZ

Dirección de Contacto: EDIFICIO BICSA # 51, CIUDAD DE PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Provincia: PANAMÁ

Cédula:  
8-890-1948

## Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	ARLING BELLIDO
Firma	<i>Arling Bellido</i>
Fecha de Verificación	6-5-2024