



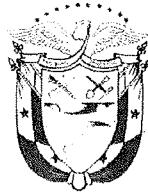
Notario de Tercero

27/11/2024 (0)

10/07/2024 5:31:45.2 m
CETAM

canaltrust >>

10-7-24



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

TAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Erick Barciela Chambers

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio
Planta Baja
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270
(507) 264-3676
Celular: (507) 6716-4392
E-mail: cbnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 12,120 DE 4 DE JULIO DE 20 24

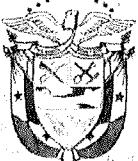
POR LA CUAL:

la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** celebra un (1) Contrato de Préstamo Comercial con **CANAL BANK, S.A.**, garantizado con un (1) Contrato de Fideicomiso de Garantía sobre varios bienes inmuebles (28), donde la misma sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** será LA PARTE FIDEICOMITENTE, **CANAL FIDUCIARIA, S.A.** EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS), será EL FIDUCIARIO, y **CANAL BANK, S.A.** será EL BENEFICIARIO ACREDITOR, y a su vez la sociedad **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, en calidad de USUFRUCTUARIO da su consentimiento expreso en su calidad de usufructuario.

*Lic. Juan Portugal
9-192-405*



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
C480

REPÚBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010774
10 07 24

00008.00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL CIENTO VEINTE. -----

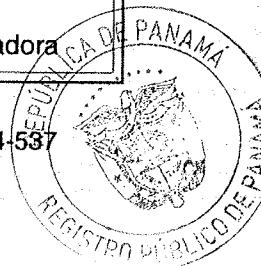
2 ----- (12,120) -----

3 POR LA CUAL, la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** celebra un (1) Contrato de
4 Préstamo Comercial con **CANAL BANK, S.A.**, garantizado con un (1) Contrato de Fideicomiso
5 de Garantía sobre varios bienes inmuebles (28), donde la misma sociedad **SOL REAL**
6 **MAINTENANCE, S.A.** será **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, **CANAL FIDUCIARIA, S.A.** EN
7 **ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS)**, será **EL FIDUCIARIO**, y **CANAL BANK, S.A.** será
8 **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, y a su vez la sociedad **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ,**
9 **S.A.**, en calidad de **USUFRUCTUARIO** da su consentimiento expreso en su calidad de
10 usufructuario. -----

11 -----
12 ----- Panamá, 4 de julio de 2024. -----
13 -----
14 -----

15 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
16 nombre, a los cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado
17 **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
18 portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos once - seiscientos noventa
19 y cuatro (8-711-694), comparecieron personalmente, por un lado, el señor **EDMON PALLEROLA**
20 **GENE**, varón, español, mayor de edad, casado, banquero, portador del carné de residente
21 permanente número E – ocho – ciento treinta y ocho mil cuatrocientos dos (E-8-138402), vecino de
22 esta ciudad, actuando en nombre y representación de **CANAL BANK, S.A.**, entidad bancaria
23 organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio
24 electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), de la Sección
25 Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto mediante **Poder General**
26 inscrito al folio electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete
27 (816457), asiento sesenta y uno (61), de la Sección Mercantil del Registro Público, a quien en lo
28 sucesivo se le denominará **EL BANCO**; por otro lado, la señora **GIULIA CIPRIANI**, mujer, de
29 nacionalidad italiana, **quién manifestó no necesitar interprete por hablar, entender, leer y**
30 **comprender el idioma español**, mayor de edad, soltera, Licenciada en Cine y fotografía, portadora

CTI-FID-GTIA-24-537





1 del carné de residente permanente número E – ocho – ciento ochenta mil ciento veinte (E-8-180120),
 2 vecina de esta ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad **SOL REAL**
 3 **MAINTENANCE, S.A.**, inscrita a folio electrónico número ciento cincuenta y cinco millones
 4 seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078), de la Sección Mercantil del Registro Público,
 5 debidamente facultada para este acto mediante **Acta** que se transcribe más adelante, a quien en
 6 adelante se denominará como **LA PARTE DEUDORA**, y por una última parte, el señor, **LORENZO**
 7 **CIPRIANI**, varón, italiano, mayor de edad, casado, economista, portador del carné de residente
 8 permanente número E – ocho – ciento catorce mil ciento noventa y siete (E-8-114197),, vecino de
 9 esta ciudad, **quien manifestó no necesitar interpretar por hablar, entender, leer y comprender**
 10 **el idioma español**, actuando en nombre y representación de la sociedad **GENERADORA SOLAR**
 11 **SANTA CRUZ S.A.**, inscrita a folio electrónico número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos
 12 dos mil treinta y cuatro (155702034), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente
 13 facultado para este acto mediante **Acta** que se transcribe más adelante, a quien en adelante se
 14 denominará como **EL USUFRUCTUARIO**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera
 15 constar en esta escritura pública, como en efecto lo hago, entre otras cosas, la celebración de **un**
 16 **(1) Contrato de Préstamo Comercial y un (1) Contrato de Tarjeta de Crédito** [en adelante la(s)
 17 facilidad(es) de crédito o facilidad(es) crediticia(s)], ambos con garantía fiduciaria de acuerdo con
 18 las siguientes cláusulas: -----

19 ----- **I. DECLARACIONES.** -----

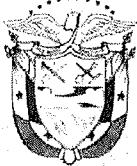
20 **UNO (1): (ANTECEDENTES).** Declaran **LA PARTE DEUDORA** y **EL USUFRUCTUARIO** que
 21 mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento cuarenta y cuatro (4,144) de veinticinco (25) de
 22 abril del dos mil veinticuatro (2024), de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita entre
 23 otros, al folio real número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación
 24 dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público,
 25 celebraron un (1) Contrato de Usufructo sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

- 26 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
 27 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
 28 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
 29 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
 30 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
0E40

REPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

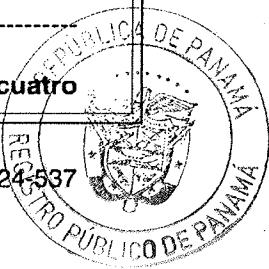
010775
10 07 24



≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1. 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
2. 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
3. 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
4. 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
5. 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), -----
6. 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
7. 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
8. 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
9. 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
10. 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
11. 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
12. 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
13. 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
14. 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
15. 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
16. 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
17. 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
18. 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
19. 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
20. 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409895), -----



1 (30409894), y; -----

2 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
3 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
4 Registro Público, y; -----

5 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----

6 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
7 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
8 Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficialia y demás detalles constan
9 asimismo inscritos en el Registro Público. -----

10 **DOS (2): (PRESTAMO COMERCIAL).** Declara **EL BANCO** que le ha otorgado a **LA PARTE**
11 **DEUDORA** en esta misma Escritura Pública un (1) Préstamo comercial y una (1) Tarjeta de
12 Crédito, ambos con garantía fiduciaria sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO
13 (1) anterior y así lo reconocen y aceptan **LAS PARTES**. -----

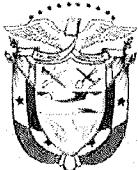
14 **TRES (3): (CONSENTIMIENTO DE EL USUFRUCTUARIO).** Declara **EL USUFRUCTUARIO** que
15 en virtud de todo lo anterior y en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las
16 veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior, por este medio, da su consentimiento
17 expreso para que **LA PARTE DEUDORA** constituya garantía fiduciaria a favor de **EL BANCO**, sobre
18 las veintiocho (28) fincas detalladas en el punto UNO (1) anterior, en los términos y condiciones
19 expuestos más adelante y así lo aceptan **LAS PARTES**. -----

20 ----- **II. CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL.** -----

21 **PRIMERA: (MONTO y PROPÓSITO).** **LA PARTE DEUDORA** reconoce(n) que ha recibido de **EL**
22 **BANCO**, a su entera satisfacción, la suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS**
23 **OCIENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS (US\$3,013,681.25)**, moneda de
24 curso legal de los Estados Unidos de América, que declara(n) haber recibido en calidad de préstamo
25 comercial, el cual será utilizado **para la cancelación de obligaciones que mantiene con BANCO**
26 **GENERAL, S.A. y para reembolso de pagos varios**, en adelante **EL PRÉSTAMO**. -----
27 **LA PARTE DEUDORA** por este medio cede(n) a favor de **BANCO GENERAL, S.A.**, la suma de
28 **CIENTO OCIENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA Y TRES**
29 **CENTAVOS (US\$181,303.33)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a fin de



REPÚBLICA DE PANAMÁ



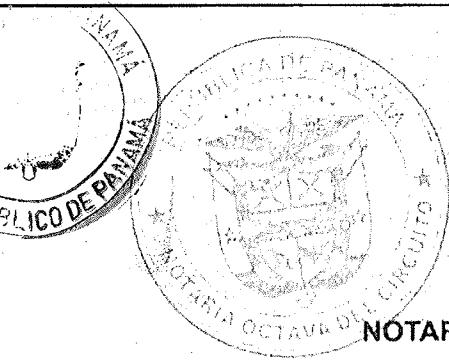
12H54
3FB0

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

010776
10 07 24

00008.00

NP0184



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cancelar las obligaciones contraídas con dicha institución e instruye(n) irrevocablemente a **EL BANCO** para que le pague directamente dicha suma, tan pronto se inscriba en el Registro Público el presente instrumento notarial. -----

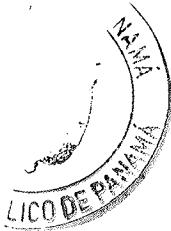
SEGUNDA: (PLAZO). **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, la expresada suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS (US\$3,013,681.25)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en un plazo máximo de **SEIS (6) AÑOS**, es decir, **CINCO (5) AÑOS**, renovables a opción de **EL BANCO**, por un (1) periodo adicional de **UN (1) AÑO** adicional, contados a partir de la fecha de la liquidación de **EL PRÉSTAMO**, y a cuyo vencimiento **EL BANCO** podrá exigir el pago de lo adeudado, incluyendo los intereses y **las sumas correspondientes al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**. -----

TERCERA: (ABONOS). A partir de la fecha de la liquidación de **EL PRÉSTAMO, LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO**, abonos o pagos de la siguiente manera: -----

a). Durante los **doce (12) primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo, **LA PARTE DEUDORA** gozará de un período de gracia a capital únicamente, en el cual **LA PARTE DEUDORA** realizará un (1) pago por adelantado al momento del desembolso de **EL PRÉSTAMO** concerniente a los intereses y las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, que se generaran durante los **doce (12) primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo, dicho pago será descontado por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta **LA PARTE DEUDORA**, los otros pagos a intereses y las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, se realizarán **anualmente** cada doce (12) meses, según lo dispuesto en el literal "b" siguiente y conforme a lo indicado en la cláusula cuarta siguiente de los intereses. -----

b). A partir del mes **trece (13)** de vigencia de **EL PRÉSTAMO** contados a partir del desembolso de este, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO** cuatro (4) cuotas anuales fijas por la suma de **SETECIENTOS CINCO MIL DOS DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$705,002.95)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, **aplicables a capital, intereses y las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)** y un (1) pago final por el saldo insoluto que resulte según los libros de **EL BANCO**, debiendo efectuar





1 **LA PARTE DEUDORA** el primer pago por la suma citada en el presente literal, el día treinta (30)
 2 del mes trece (13) contados a partir del desembolso o liquidación de **EL PRÉSTAMO** y así
 3 consecutivamente cada doce (12) meses, hasta la cancelación total de lo adeudado, de acuerdo al
 4 plazo máximo establecido en la cláusula anterior para **EL PRÉSTAMO**. -----

5 Todos estos pagos se harán en las oficinas de **EL BANCO** establecidas en la ciudad de Panamá, o
 6 en cualquiera de sus sucursales de la República de Panamá, durante las horas laborables de éste
 7 o conforme otra modalidad que **EL BANCO** autorice previamente por escrito. Si la fecha del
 8 respectivo pago o abono correspondiera a días feriados o inhábiles o días en que, por cualquier
 9 motivo, las oficinas de **EL BANCO** no prestaren servicios al público, se entenderá que el pago
 10 deberá efectuarse el primer (1er) día hábil siguiente. -----

11 Al vencimiento del plazo descrito en la cláusula anterior, de su prórroga o extensión del plazo
 12 máximo (si aplicase), **LA PARTE DEUDORA** pagará(n), de un solo contado, cualquier saldo que
 13 resulte en su contra según los libros de **EL BANCO**, salvo que **LA PARTE DEUDORA** y **EL BANCO**
 14 convengan otra cosa. -----

15 **CUARTA: (INTERESES)**. En atención a lo expuesto en las citadas Cláusulas **SEGUNDA** y
 16 **TERCERA**, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, intereses en
 17 base a la Tasa de interés nominal del **NUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (9.50%)** anual
 18 sobre saldo, más **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de las sumas destinadas Fondo
 19 Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.). Los intereses se calcularán sobre la base de
 20 un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios
 21 transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. -----

22 Para los efectos de lo dispuesto en los Acuerdos número tres-dos mil dos (3-2002) del veintisiete
 23 (27) de marzo de dos mil dos (2002) y número uno-dos mil once (1-2011) del cuatro (4) de enero de
 24 dos mil once (2011), ambos expedidos por la Superintendencia de Bancos de la República de
 25 Panamá, se considera "Tasa de Interés Efectiva" aquella que representa el costo de uso del dinero
 26 expresado en forma anualizada que debe pagar el prestatario al Banco en concepto de "interés" por
 27 la(s) facilidad(es) recibida(s), considerando el valor del dinero en el tiempo (se considera "interés"
 28 la suma que en cualquier forma o bajo cualquier nombre cobre el Banco por el uso del dinero). **LA**
 29 **PARTE DEUDORA** y **EL BANCO** dejan constancia que la **Tasa de Interés Efectiva**, calculada al
 30 momento del otorgamiento de **EL PRÉSTAMO**, es de **DIEZ PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



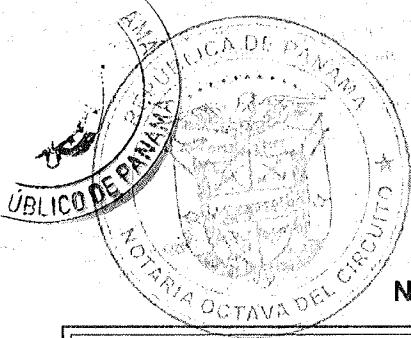
12H54
ED15

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

010777
10 07 24

≈ 00008.00

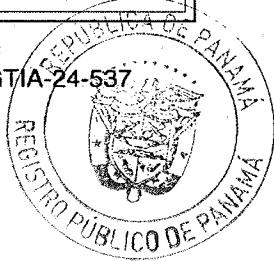
NPQ184

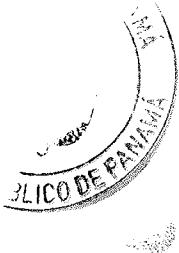


NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 (10.19%) anual. Dicha tasa se obtiene en base a la Tasa de interés nominal anual, más el porcentaje
2 de comisiones definido y la periodicidad del pago de **EL PRÉSTAMO**. Todos estos elementos
3 aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. Queda entendido que la Tasa Efectiva variará en
4 caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo. -----
5 Durante los doce (12) primeros meses de vigencia de **EL PRÉSTAMO** contados a partir del
6 desembolso del mismo, **LA PARTE DEUDORA** realizará un (1) pago por adelantado al momento
7 del desembolso de **EL PRÉSTAMO** concerniente a los intereses y las sumas destinadas al **Fondo**
8 **Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, que se generaran durante los **doce (12)**
9 **primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo,
10 dicho pago será descontado por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta
11 **LA PARTE DEUDORA** los otros pagos a intereses se harán se efectuarán **anualmente** de manera
12 consecutiva en la misma fecha en que se efectuarán los pagos a capital, según lo indicado en la
13 cláusula anterior en el literal "b". -----
14 Queda entendido que la Tasa de interés nominal pactada **será ajustable a opción de EL BANCO**,
15 obligándose **LA PARTE DEUDORA** a partir de ese término, a pagarle intereses a **EL BANCO** a la
16 tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se
17 calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número
18 exacto de días calendarios transcurridos. **EL BANCO** podrá variar, cuantas veces así lo estime
19 conveniente, la Tasa de interés nominal, aumentando o disminuyendo el interés estipulado hasta el
20 máximo permitido a las entidades bancarias en la República de Panamá y, en tal caso, se tendrá
21 como nueva Tasa de interés nominal la que **EL BANCO** señale. -----
22 En caso de aumento o disminución de la tasa de intereses aplicable, según lo antes indicado, **EL**
23 **BANCO** comunicará la nueva tasa a **LA PARTE DEUDORA** y si **LA PARTE DEUDORA** no
24 objetare(n) por escrito la nueva tasa dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha
25 de su envío, tal tasa se tendrá por aceptada y vigente desde la fecha de su señalamiento por parte
26 de **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** aceptara(n) pagar los intereses en la forma estipulada y
27 cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Si por el
28 contrario, **LA PARTE DEUDORA** no acepta(n) la variación de la tasa de interés nominal, deberá
29 notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso toda la deuda se considerará de plazo vencido y
30 **LA PARTE DEUDORA** estará(n) obligada(s) a cancelar la obligación dentro de los diez (10) días

CTI-FID-GTIA-24-537



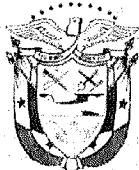


1 calendarios siguientes a su manifestación. **LA PARTE DEUDORA** conviene(n) y acepta(n) que las
2 sumas que señale **EL BANCO** como adeudadas en concepto de capital e intereses se tendrán por
3 correctas, líquidas y exigibles. -----
4 Queda convenido que si el interés es aumentado o reducido de conformidad con esta cláusula, los
5 abonos anuales a que hemos hecho referencia en la cláusula anterior, serán aumentados o
6 reducidos para proveer el pago de la totalidad de la deuda dentro del plazo originalmente pactado;
7 o **EL BANCO** podrá mantener los abonos anuales a que hemos hecho referencia en la cláusula
8 anterior, extendiendo el plazo para el pago originalmente pactado, hasta la total cancelación de los
9 saldos adeudados. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. En
10 caso de **mora** en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas
11 fechas de amortización, se presumirá correcta, líquida y exigible la suma que **EL BANCO** declare
12 en la certificación de saldo que **LA PARTE DEUDORA** le debe(n) en concepto de intereses. **LA**
13 **PARTE DEUDORA** adicionalmente se obliga(n) a pagar en caso de mora una sobretasa a **EL**
14 **BANCO** del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual sobre el(los) saldo(s) adeudado(s),
15 equivalente al **DOS POR CIENTO (2%)** mensual, adicional al interés pactado en esta cláusula.----
16 Vencida la obligación y en virtud de la morosidad correspondiente a las amortizaciones vencidas y
17 no pagadas, **EL BANCO** podrá ajustar la Tasa de interés nominal de **EL PRÉSTAMO** hasta un
18 máximo del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual o el máximo permitido a las entidades
19 bancarias en virtud de la legislación vigente. -----
20 Queda convenido también que los intereses serán capitalizados si no son pagados en su debida
21 oportunidad y devengarán los mismos intereses fijados para el capital. -----
22 **QUINTA: (COMISIONES).** **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO** o a su orden,
23 en concepto de **comisión de trámite** el equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)**, más el Impuesto
24 sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), que
25 se cause con motivo de esta comisión y una **comisión de desembolso** el equivalente al **UNO POR**
26 **CIENTO (1%)**, más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la
27 Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), que se cause con motivo de esta comisión, ambas comisiones
28 cobradas una sola vez al momento del desembolso de **EL PRÉSTAMO**. -----
29 Los montos que correspondan a las comisiones indicadas en la presente cláusula serán
30 descontadas por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta **LA PARTE**





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
7EB6

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

010778
10 07 24



~00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 DEUDORA. -----

2 **SEXTA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS).** Queda expresamente convenido que **LA PARTE**
3 **DEUDORA** podrá(n) hacer abonos extraordinarios a la deuda que tuviere para con **EL BANCO**, en
4 atención a **EL PRÉSTAMO** al cual se refiere el presente documento y podrá, asimismo, cancelar
5 totalmente dicha deuda en cualquier tiempo que deseare dentro del tiempo estipulado. -----

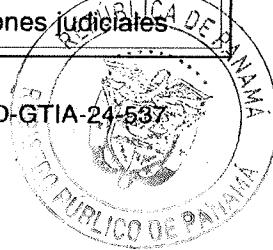
6 **SÉPTIMA: (INCUMPLIMIENTO) LA PARTE DEUDORA** acepta(n) que a falta de pago de cualquiera
7 de los abonos o pagos estipulados en **EL PRÉSTAMO** ya sea a capital e intereses o a las sumas
8 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, así como la falta de
9 cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones que este documento impone, dará lugar, al
10 vencimiento del plazo de toda la deuda y dará derecho a **EL BANCO** para exigir a **LA PARTE**
11 **DEUDORA** el pago inmediato de todo lo adeudado, por concepto de capital, intereses, las sumas
12 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, primas, costas, gastos
13 de cobranza y de cualquier índole a que haya lugar. -----

14 ----- **III. CONTRATO DE TARJETA DE CRÉDITO.** -----

15 **OCTAVA: (MONTO Y PROPÓSITO).** Declara **EL BANCO** que le ha emitido a **LA PARTE**
16 **DEUDORA** una tarjeta de crédito (en adelante denominada como **LA TARJETA DE CRÉDITO**)
17 con un límite de hasta la suma de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de
18 los Estados Unidos de América, que será utilizada para gastos operativos. -----

19 **LA PARTE DEUDORA** declara y reconoce que además del presente documento y en virtud de **LA**
20 **TARJETA DE CRÉDITO**, ha firmado mediante documentos privados denominados "Contrato para
21 la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y Contrato Único de Cuenta Bancaria y
22 Servicios Conexos", los cuales reconoce como parte integral de este documento quedando
23 entendido entre **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** que los referidos términos y condiciones
24 pactados en el Contrato para la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y el Contrato Único
25 de Cuenta Bancaria y Servicios Conexos, serán de obligatorio cumplimiento para **EL BANCO** y **LA**
26 **PARTE DEUDORA**, y que el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones aceptadas y
27 convenidas en el Contrato para la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y Contrato Único
28 de Cuenta Bancaria y Servicios Conexos y en esta escritura pública producirán el vencimiento
29 anticipado de las obligaciones, dando derecho a **EL BANCO** de interponer las acciones judiciales. -----

CTI-FID-GTIA-24-537





que correspondan o el procedimiento correspondiente contemplado dentro de la presente escritura.

Igualmente, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a reembolsar y/o pagar a **EL BANCO** el capital, interés y demás gastos producto del uso que se genere en virtud de **LA TARJETA DE CRÉDITO**.

NOVENA: (INTERESES). **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, intereses en base a la Tasa de interés nominal del **DIECIOCHO POR CIENTO (18%)** anual sobre saldo, más **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**. Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**.

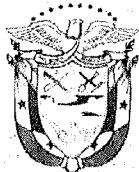
Queda entendido que la Tasa de interés nominal pactada **será ajustable a opción de EL BANCO**, obligándose **LA PARTE DEUDORA** a partir de ese término, a pagarle intereses a **EL BANCO** a la tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios transcurridos. **EL BANCO** podrá variar, cuantas veces así lo estime conveniente, la Tasa de interés nominal, aumentando o disminuyendo el interés estipulado hasta el máximo permitido a las entidades bancarias en la República de Panamá y, en tal caso, se tendrá como nueva Tasa de interés nominal la que **EL BANCO** señale.

Para los efectos de lo dispuesto en los Acuerdos número tres-dos mil dos (3-2002) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002) y número uno-dos mil once (1-2011) del cuatro (4) de enero de dos mil once (2011), ambos expedidos por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, se considera "Tasa de Interés Efectiva" aquella que representa el costo de uso del dinero expresado en forma anualizada que debe pagar el prestatario al Banco en concepto de "interés" por la(s) facilidad(es) recibida(s), considerando el valor del dinero en el tiempo (se considera "interés" la suma que en cualquier forma o bajo cualquier nombre cobre el Banco por el uso del dinero). **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** dejan constancia que la **Tasa de Interés Efectiva**, calculada al momento del otorgamiento de **LA TARJETA DE CRÉDITO**, es de **DIECIOCHO POR CIENTO (18%) anual**. Dicha tasa se obtiene en base a la Tasa de interés nominal anual, más el porcentaje de comisiones definido y la periodicidad del pago de **LA TARJETA DE CRÉDITO**. Todos estos elementos aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. Queda entendido que la tasa efectiva variará en caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo.





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
F87C

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

010779
10 07 24



≈ 00008.00

NPD0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 En caso de aumento o disminución de la tasa de intereses aplicable, según lo antes indicado, **EL BANCO** comunicará la nueva tasa a **LA PARTE DEUDORA** y si **LA PARTE DEUDORA** no objetare por escrito la nueva tasa dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de su envío, tal tasa se tendrá por aceptada y vigente desde la fecha de su señalamiento por parte de **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** aceptara pagar los intereses en la forma estipulada y cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Si, por el contrario, **LA PARTE DEUDORA** no acepta la variación de la Tasa de interés nominal, deberá notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso toda la deuda se considerará de plazo vencido y **LA PARTE DEUDORA** estará obligada a cancelar la obligación dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su manifestación. **LA PARTE DEUDORA** conviene y acepta que las sumas que señale **EL BANCO** como adeudadas en concepto de capital e intereses se tendrán por correctas, líquidas y exigibles. -

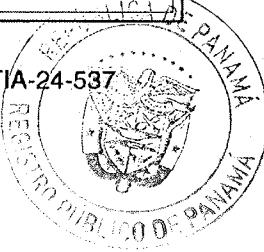
12 En caso de **mora** en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas fechas de amortización, se presumirá correcta, líquida y exigible la suma que **EL BANCO** declare en la certificación de saldo que **LA PARTE DEUDORA** le debe(n) en concepto de intereses. **LA PARTE DEUDORA** adicionalmente se obliga(n) a pagar en caso de mora una sobretasa a **EL BANCO** del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual sobre el(los) saldo(s) adeudado(s), equivalente al **DOS POR CIENTO (2%)** mensual, adicional al interés pactado en esta cláusula.-----

18 Vencida la obligación y en virtud de la morosidad correspondiente a las amortizaciones vencidas y no pagadas, **EL BANCO** podrá ajustar la Tasa de interés nominal de **LA TARJETA DE CRÉDITO** hasta un máximo del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual o el máximo permitido a las entidades bancarias en virtud de la legislación vigente. -----

22 **DECIMA: (PLAZO).** Declaran **LA PARTE DEUDORA** y **EL BANCO** que **LA TARJETA DE CRÉDITO** tiene una vigencia de **doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de la emisión de **LA TARJETA DE CRÉDITO**, pero podrá ser extendida por **EL BANCO** por plazos iguales o inferiores según lo estime pertinente. Queda entendido que **EL BANCO** podrá cerrar **LA TARJETA DE CRÉDITO** antes del vencimiento del término aquí convenido si a su Juicio lo considera conveniente para proteger sus intereses. -----

28 **DECIMA PRIMERA: (SALDOS).** Para todos los efectos de **LA TARJETA DE CRÉDITO**, **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** convienen en que todo el tiempo se considerará como saldo correcto y verdadero el que arroje de acuerdo con los libros de **EL BANCO**, aun cuando dicho saldo

CTI-FID-GT/A-24-537





1 fuere superior al límite aquí estipulado. En consecuencia, en caso de acción judicial para el cobro
 2 del saldo vencido que arroje la cuenta después de cerrada, **EL BANCO** no estará obligado a probar
 3 que el saldo vencido y no pagado es el que se expresa en la demanda. Se conviene también,
 4 expresamente, en que para todos los efectos se considerará correcta y verdadera la copia que
 5 presente **EL BANCO** de los o el aviso escrito enviado a **LA PARTE DEUDORA**, entendiéndose
 6 también que la fecha que expresa dicha copia de la carta es la fecha en que tal envío fue
 7 efectivamente dado y recibido. Por tanto, **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** convienen
 8 expresamente en dejar el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad exclusiva de **EL**
 9 **BANCO**, aceptando **LA PARTE DEUDORA** desde ahora el saldo que se señale, razón por la cual
 10 la certificación que expida **EL BANCO** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor de **LA**
 11 **TARJETA DE CRÉDITO**, una vez revisada o certificada por un Contador Público Autorizado, la cual
 12 hará plena fe en juicio y prestará mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma
 13 expresada en dicha certificación. -----

14 ----- **IV. GARANTIA FIDUCIARIA.** -----

15 **DECIMA SEGUNDA: (CONSTITUCIÓN DE LOS GRAVAMENES).** Para garantizar el pago del
 16 capital de **EL PRÉSTAMO** y **LA TARJETA DE CRÉDITO**, más los intereses pactados, **las sumas**
 17 **destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, comisiones, costas,
 18 gastos de cobranza judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que haya lugar,
 19 así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**
 20 **DEUDORA** contrae(n) o llegue(n) a contraer en el futuro con **EL BANCO** por medio de esta
 21 escritura, por todo el tiempo que cualquiera de ellas subsistan, **LA PARTE DEUDORA** por este
 22 medio constituye(n) Garantía Fiduciaria a favor de **EL BANCO**, por la suma de **TRES MILLONES**
 23 **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS**
 24 **(US\$3,023,681.25)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre el/los
 25 siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

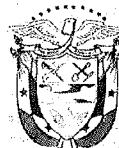
- 26 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
 27 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
 28 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
 29 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -
 30 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----



AM
V
AMA



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
E955
REPÚBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010780
10.07.24



≈00008.00

NP0182

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1. 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
2. 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
3. 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
4. 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
5. 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), -----
6. 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
7. 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
8. 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
9. 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
10. 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
11. 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
12. 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
13. 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
14. 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
15. 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
16. 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
17. 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
18. 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
19. 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
20. 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro

CTI-FID-GTIA-24-537

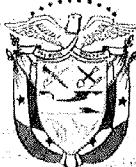
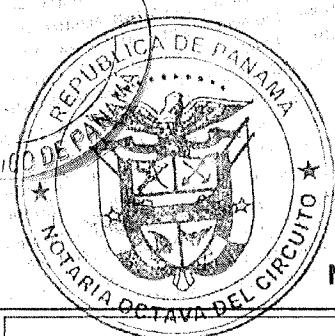




1 (30409894), y; -----
2 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
3 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
4 Registro Público, y; -----
5 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
6 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
7 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
8 Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan
9 asimismo inscritos en el Registro Público, la(s) cual(es) en adelante se denominará(n) como **LA(S)**
10 **FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. -----
11 Queda entendido que de no poder registrarse la **GARANTÍA FIDUCIARIA** sobre **LA(S) FINCA(S)**
12 **FIDEICOMITIDA(S)**, individualizada(s) anteriormente, este o estos contrato(s) quedará(n)
13 resuelto(s) automáticamente y no deberá(n) registrarse y, por lo tanto, **EL BANCO** no tendrá(n)
14 ninguna obligación para con **LA PARTE DEUDORA**; sin embargo, ésta deberá pagar de inmediato
15 cualesquiera sumas de dinero que hubiesen sido adelantadas por **EL BANCO** en virtud de **EL**
16 **PRÉSTAMO** y **LA TARJETA DE CRÉDITO**, sea en concepto de capital, intereses, **las sumas**
17 **destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, costas, gastos o
18 cualquier otro concepto.-----
19 A su vez declara **EL USUFRUCTUARIO** que en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa
20 sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior de la sección "I de
21 DECLARACIONES", por este medio, da su consentimiento expreso para que **LA PARTE**
22 **DEUDORA** constituya garantía fiduciaria a favor de **EL BANCO**, por la suma de **TRES MILLONES**
23 **VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS**
24 **(US\$3,023,681.25)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre sobre los
25 veintiocho (28) bienes inmuebles detallados en la presente cláusula. -----
26 **DECIMA TERCERA: (EJERCICIO DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA)**. En virtud de la garantía
27 fiduciaria constituida, quedan gravada(s) a favor de **EL BANCO** las rentas que produzca(n) **LA(S)**
28 **FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, las que podrán ser percibidas por **EL BANCO** en cualquier momento
29 y sin avisar a **LA PARTE DEUDORA**. **EL BANCO** podrá, cuando **LA PARTE DEUDORA** deje(n) de
30 cumplir cualquiera de sus obligaciones, hacer efectiva la garantía fiduciaria entregándosele la



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
01EE

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010781
10 07 24



00008.00

NP0184

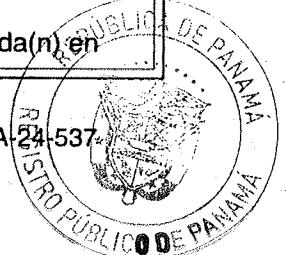
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

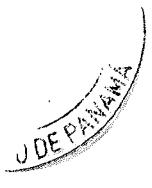
1 posesión de **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** para su administración sin necesidad de recurrir
2 a los tribunales de justicia y sin necesidad de instaurar una acción ejecutiva. Queda establecido que
3 siempre que **EL BANCO** ejerza el derecho de garantía fiduciaria a que se refiere esta cláusula, **EL**
4 **BANCO** o la persona que éste designe para administrar **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**,
5 ejercerá todos los derechos que se deriven a favor de **LA PARTE DEUDORA** como dueña(s) de
6 **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, sin necesidad de rendir cuentas por dicha administración
7 pues **LA PARTE DEUDORA** lo releva(n) por este medio expresamente de dicha obligación. **EL**
8 **BANCO** no está obligado, en virtud de la garantía fiduciaria, a pagar las contribuciones y cargas
9 que pesen sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, ni a efectuar los gastos necesarios para su
10 conservación y reparación, pero podrá hacerlos, en cuyo caso dichos pagos serán cargados a la
11 deuda, y se capitalizarán y devengarán los intereses fijados en este o estos contrato(s). **EL BANCO**
12 podrá dejar encargado de la administración de dicha(s) finca(s) a **LA PARTE DEUDORA**, quien
13 desde ahora se obliga, llegado el caso, a rendir cuentas a satisfacción de **EL BANCO**. -----

14 **DECIMA CUARTA: (MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN)**. **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a
15 mantener **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** en buenas condiciones de servicio para que no
16 decaiga(n) su(s) valor(es), y **EL BANCO** queda con derecho y expresamente facultado para
17 inspeccionarla siempre que lo estime conveniente para establecer su estado y si con ella está
18 suficientemente garantizadas las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** a su favor
19 mediante esta escritura. Si **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** sufriere(n) depreciación,
20 desmejoras o deterioro a tal grado que a juicio de **EL BANCO** no garantice satisfactoriamente las
21 obligaciones de **LA PARTE DEUDORA**, **EL BANCO** podrá declarar la deuda de plazo vencido, a
22 menos que **LA PARTE DEUDORA** ofrezca a **EL BANCO**, dentro de un plazo de quince (15) días
23 calendarios, garantías adicionales que **EL BANCO** estime suficientes. -----

24 **DÉCIMA QUINTA: (IMPUESTOS Y TASAS)**. **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagar
25 puntualmente al Estado y a sus entidades autónomas los impuestos, tributos, contribuciones, tasas,
26 consumo de agua o cargas que recaigan sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. **EL BANCO**
27 podrá pagar a su exclusivo criterio y si **LA PARTE DEUDORA** dejare(n) de hacerlo, tales impuestos,
28 tributos, contribuciones, tasas, consumo de agua o cargas que recaigan sobre **LA(S) FINCA(S)**
29 **FIDEICOMITIDA(S)**, y en este caso la suma o sumas que en ello invierta **EL BANCO** se le cargarán
30 a **LA PARTE DEUDORA** y devengarán los intereses señalados para la(s) suma(s) que se da(n) en

CTI-FID-GTIA-24-537





1 virtud de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura y su(s) pago(s) quedará(n)
 2 garantizado(s) con la **GARANTÍA FIDUCIARIA** aquí pactada. **LA PARTE DEUDORA** también se
 3 obliga(n) a pagar aquellos tributos, tasas, arbitrios o contribuciones que recaigan sobre ella(s),
 4 inclusive el impuesto sobre la renta; así como a presentar a **EL BANCO**, en cualquier momento que
 5 éste lo solicite, las constancias de esos pagos, y de no hacerlos así **EL BANCO** puede declarar toda
 6 la deuda de plazo vencido. -----

7 **DÉCIMA SEXTA: (avalúos).** **EL BANCO** podrá solicitar a **LA PARTE DEUDORA**, avalúos
 8 emitidos por compañías aceptables para **EL BANCO**, con el fin de documentar las condiciones del
 9 o de los bien(es) inmueble(s) dado(s) como garantía(s) de las obligaciones que mantenga **LA**
 10 **PARTE DEUDORA**, con la periodicidad determinada en la normativa vigente o las políticas
 11 internas de **EL BANCO**, durante la vigencia de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta
 12 escritura. En el evento que **LA PARTE DEUDORA** no presente el avalúo requerido por **EL**
 13 **BANCO**, en el período que este establezca, **EL BANCO** queda por este medio autorizado para
 14 solicitarlo directamente a expensas de **LA PARTE DEUDORA** a la compañía evaluadora. En este
 15 caso, el costo del avalúo será descontado de cualquier cuenta de depósito que mantenga **LA**
 16 **PARTE DEUDORA** en **EL BANCO** o en su defecto, quedará incluido dentro del monto de las
 17 amortizaciones pactadas dentro de este o estos contratos(s) y su pago quedará garantizado con la
 18 **GARANTÍA FIDUCIARIA** que se constituye en la presente escritura pública. -----

19 ----- **V. CONDICIONES GENERALES.** -----

20 **DÉCIMA SÉPTIMA: (MONEDA, LUGAR Y FECHA DE PAGO).** Todos los pagos en concepto de
 21 capital, intereses, las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses**
 22 (**F.E.C.I.**), primas, o en cualquier otro concepto que deba efectuar **LA PARTE DEUDORA** a **EL**
 23 **BANCO**, conforme al presente documento, se harán en dólares, moneda de curso legal de los
 24 Estados Unidos de América, en las oficinas principales de **EL BANCO** en la ciudad de Panamá (o
 25 en otra sucursal u oficinas de **EL BANCO** o en el lugar que de tiempo en tiempo le indique **EL**
 26 **BANCO** a **LA PARTE DEUDORA**), libres de cualquier deducción o cargo de cualquier naturaleza.
 27 En caso de que la fecha de pago de algunos de los abonos a capital o intereses correspondiese a
 28 un día que no fuese día hábil bancario, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente. -----

29 **DÉCIMA OCTAVA: (OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA).** Salvo que **EL BANCO** autorice
 30 expresamente y por escrito lo contrario, y hasta tanto **LA PARTE DEUDORA** haya(n) dado total y





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55

2809

REPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

010782

10 07 24



≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 fiel cumplimiento a todas las obligaciones que contrae por este medio, **LA PARTE DEUDORA** se
2 obliga(n) a hacer lo siguiente: -----
3 (a) A no desmejorar la posición de **EL BANCO**, con relación a la constitución de garantías ni realizar
4 acto alguno que dé como resultado un desmejoramiento desventaja de la posición de **EL BANCO**,
5 con relación a otros acreedores.-----
6 (b) Notificar a **EL BANCO** de inmediato y por escrito, cualquier evento o situación que pueda afectar
7 el cumplimiento de sus obligaciones.-----
8 (c) Suministrar a **EL BANCO** cualquier otra información financiera que pueda requerir en cualquier
9 momento.-----
10 (d) Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga en sus
11 vencimientos.-----
12 (e) Mantener sus compromisos con terceros al día.-----
13 (f) Presentar a **EL BANCO** mediante documento(s) privado(s) como fiadores mancomunados por el
14 monto total de la(s) facilidad(es) otorgada(s) por **EL BANCO** en este o estos contrato(s), a las
15 siguientes personas: -----
16 1). **LORENZO CIPRIANI**, de generales y domicilio antes descritos. -----
17 2). **MARY DELCY FIGUEROA FLORES**, portadora del carné de residente permanente número E-
18 ocho – uno uno cuatro uno nueve seis (E-8-114196). -----
19 3). **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATÍNO**, portadora de la cédula de identidad
20 personal número cuatro – setecientos cuarenta y uno – quinientos treinta y cinco (4-741-535). -----
21 4). **GIULIA CIPRIANI**, de generales y domicilio antes descritos.-----
22 (g) Presentar a **EL BANCO** mediante documento(s) privado(s) como fiadores solidarios por el monto
23 total de la(s) facilidad(es) otorgada(s) por **EL BANCO** en este o estos contratos, a las siguientes
24 personas: -----
25 1). **SOL REAL CENTROAMERICA, S.A.**, inscrita a folio electrónico número setecientos setenta y
26 cinco mil doscientos treinta (775230), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. ----
27 2). **CIPRIANI ENERGY GROUP, CORP.**, inscrita a folio electrónico número ochocientos treinta y un
28 mil cuatrocientos veintiocho (831428), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. ----
29 3). **SOL REAL LTD**, compañía registrada bajo la legislación de las Islas Vírgenes Británicas, bajo
30 el número de compañía uno cinco dos seis nueve cuatro cuatro (1526944). -----

CTI-FID-GTIA-24-637

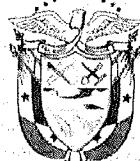




- 1 (h) A realizar los pagos en concepto de capital por las sumas indicadas en la cláusula tercera de los
 2 abonos, de manera anual los días primero (1) de julio de cada año. -----
- 3 (i) Durante la vigencia de **EL PRÉSTAMO, LA PARTE DEUDORA** y las sociedades fiadoras **SOL**
 4 **REAL CENTROAMERICA, S.A., CIPRIANI ENERGY, CORP. y SOL REAL LTD**, se comprometen
 5 a solicitar autorización a **EL BANCO** por escrito, por cualquier aumento de la deuda bancaria.-----
- 6 (j) Presentar a **EL BANCO** copia de las facturas en concepto de reembolso por un valor no menor
 7 de UN MILLON OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$1,800,000.00), moneda de curso legal de los
 8 Estados Unidos de América. -----
- 9 (k) Pagarle a **EL BANCO** el uno por ciento (1%) sobre el saldo de **EL PRÉSTAMO** a la fecha de
 10 cada renovación, en concepto de comisión por renovación, esto de acuerdo con lo descrito en la
 11 cláusula del plazo de **EL PRÉSTAMO**. -----
- 12 (l) Cesionar a favor de **EL BANCO** los pagos producto de la venta de las acciones de la sociedad
 13 **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, una vez sea formalizado el contrato de compraventa
 14 final de compraventa de acciones, por un valor de **VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL DÓLARES**
 15 (**US\$22,100,000.00**), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----
- 16 (m) Cesionar a favor de **EL BANCO**, los pagos a percibir por el contrato de usufructo celebrado
 17 entre **SOL REAL MAINTENANCE, S.A. y GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, por un
 18 valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE DÓLARES (US\$28,000,000.00)**, moneda de curso legal de
 19 los Estados Unidos de América. -----
- 20 (n) A realizar los pagos en concepto de capital por las sumas indicadas en la cláusula tercera de
 21 esta escritura, de manera anual el día uno (1) de julio de cada año hasta la cancelación total de lo
 22 adeudado, salvo que **EL BANCO** acepte modificar la fecha de tales pagos. -----
- 23 **DÉCIMA NOVENA: (CRITERIO ECONOMICO)**, **LA PARTE DEUDORA** declara(n) que está
 24 consciente de que **EL BANCO** ha otorgado la(s) facilidad(es) aquí contratada(s) luego de un análisis
 25 económico y financiero tanto de la solvencia y capacidad de **LA PARTE DEUDORA** como sujeto de
 26 crédito, como de la situación de los mercados nacionales e internacionales que pudieran incidir en
 27 las cláusulas de este o estos contrato(s) y en el rendimiento de la(s) facilidad(es) aquí contratada(s).
 28 Por lo tanto, **LA PARTE DEUDORA** asume(n) y asumirá(n) las consecuencias que con posterioridad
 29 a la firma de este o estos contrato(s) se deriven de riesgos políticos, restricciones monetarias,
 30 contracciones de mercado, recesiones, devaluaciones, transferencias y sus costos, así como de



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
41B2

REPUBLICA DE PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010783
10 07 24



≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 retenciones, comisiones de cambio o cualquier cambio monetario, fiscal o económico, previsto o
2 imprevisto, que pueda afectar la deuda y demás obligaciones con **EL BANCO**.-----

3 **VIGÉSIMA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO)**. **EL BANCO** podrá considerar de plazo vencido las
4 sumas que le adeude(n) **LA PARTE DEUDORA** por razón de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s)
5 en esta escritura, de ocurrir cualquiera de los siguientes hechos: -----

6 (a) La falta de pago de cualquiera de los abonos que deba(n) hacer **LA PARTE DEUDORA** de
7 conformidad con lo estipulado en la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura. -----

8 (b) Cuando varíen las circunstancias vigentes al tiempo en que se otorgó la(s) facilidad(s) de crédito
9 otorgada(s) en esta escritura, al punto que, de haber existido en dicho momento, hubieran inhibido
10 a **EL BANCO** de otorgar la(s) facilidad(es) crediticia(s) aquí contratada(s) o lo hubiera llevado a
11 otorgarla(s) en condiciones diferentes, previa evaluación económica, financiera y comercial de **LA**
12 **PARTE DEUDORA** y del cumplimiento de sus obligaciones, así como del comportamiento de los
13 mercados nacionales e internacionales.-----

14 (c) Si se inician uno o varios juicios en contra de **LA PARTE DEUDORA**, secuestros o embargos en
15 contra de sus bienes (muebles e inmuebles).-----

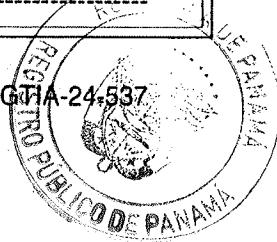
16 (d) Si **LA PARTE DEUDORA** quedare(n) en concurso de acreedores o fuere declarado en quiebra,
17 insolvencia o reorganización.-----

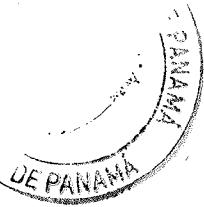
18 (e) Si **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** o sus frutos resultaren secuestrados, embargados o se
19 anotaren suspensión o demandas en el Registro Público sobre ella(s), o resultare(n) en cualquier
20 forma perseguida(s).-----

21 (f) Por omisión en el pago de los impuestos, tributos, tasas, arbitrios o contribuciones que recaigan
22 sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. **EL BANCO** podrá pagar a su exclusivo criterio y si **LA**
23 **PARTE DEUDORA** dejare(n) de hacerlo, los impuestos, las tasas o tributos que llegue a gravar
24 dichos bienes y **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) en tal caso, a pagar a **EL BANCO** el importe
25 de este gasto, más intereses a la tasa para entonces aplicable a la(s) facilidad(s) de crédito
26 otorgada(s) en esta escritura, los cuales deberán abonarse mensualmente conjuntamente con los
27 gastos que esto ocasiona a **EL BANCO** o pagarse en la forma que **EL BANCO** determine.-----

28 (g) Si **LA PARTE DEUDORA** está(n) en mora con las obligaciones que contrae con la Caja de
29 Seguro Social y para estos efectos **EL BANCO** podrá también exigir en cualquier tiempo, el
30 certificado de paz y salvo con dicha institución oficial.-----

CTI-FID-GTA-24-537





1 (h) Si el o los bien(es) inmueble(s) que **LA PARTE DEUDORA** da(n) en **GARANTÍA FIDUCIARIA**
 2 sufriere(n) depreciación, desmejora(s) o deterioro(s) a tal grado que, a juicio de **EL BANCO**, no
 3 cubra satisfactoriamente las obligaciones contraídas en esta escritura pública, salvo que **LA PARTE**
 4 **DEUDORA** ofreciere otra(s) garantía(s) que satisfaga(n) a **EL BANCO**.-----

5 (i) Si **LA PARTE DEUDORA** destinara(n) los fondos para fines distintos a los propósitos
 6 consignados en la(s) facilidad(es) de crédito otorgada(s) en esta escritura.-----

7 (j) Si **LA PARTE DEUDORA** incumpliere(n) cualquiera de las obligaciones que contrae por medio
 8 de esta escritura.-----

9 (k) Cuando **EL BANCO** lo considere oportuno o necesario en protección de sus intereses.-----
 10 Dado cualquiera de estos casos, **EL BANCO** podrá a su entera discreción y opción declarar de
 11 plazo vencido las obligaciones garantizadas y exigir su pago inmediato, ya sea judicial o
 12 extrajudicialmente, así como entablar acción personal contra **LA PARTE DEUDORA** sin perjuicio
 13 de la acción real que tiene contra **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, salvo que **EL BANCO**
 14 acepte recibir otra u otras garantías que le(s) satisfaga(n).-----

15 **VIGÉSIMA PRIMERA: (DELITOS RELACIONADOS CON LAVADO DE ACTIVOS Y**
 16 **FINANCIACION DEL TERRORISMO).** Si **LA PARTE DEUDORA**, o cualquiera de sus accionistas
 17 que sean titulares del más del cinco por ciento (5%) del capital social, representantes legales, sus
 18 directores o dignatarios llegare(n) a ser:-----

19 (a) vinculado(s) por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier
 20 tipo de investigación por delitos relacionados con drogas, tales como, pero sin limitarse, a tráfico de
 21 drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o
 22 administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con
 23 el lavado de activos y financiación del terrorismo; -----

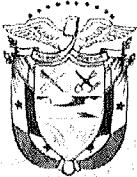
24 (b) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo
 25 administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina del
 26 Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos
 27 de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas
 28 con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o; -----

29 (c) condenado(s) por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en
 30 cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
A9FF

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010784
10 07 24

00008.00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 jurisdicción, se entenderá que **LA PARTE DEUDORA** ha(n) incumplido este o estos contrato(s).----

2 También se entenderá que **LA PARTE DEUDORA** ha incumplido este o estos contrato(s) si
3 cualquiera de los mencionados en esta cláusula se vincula(n) a cualquier investigación judicial por
4 parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o se comprueba mediante fallo
5 judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de
6 Capitales en el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sea incluido
7 por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares. -----

8 **VIGÉSIMA SEGUNDA: (CERTIFICACION DE SALDOS).** Para los efectos de librar ejecución contra
9 **LA PARTE DEUDORA**, así como también para todos los demás efectos del o de los presente(s)
10 contrato(s), **LA PARTE DEUDORA y EL BANCO** convienen en que se tendrá(n) como saldo(s)
11 correcto(s) y verdadero(s) de las obligaciones garantizadas con la garantía fiduciaria aquí
12 constituida, el/los que conste(n) en los libros de **EL BANCO**, según la propia declaración de éste,
13 por lo que la certificación que expida **EL BANCO** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor,
14 una vez revisada o certificada por un Contador Público Autorizado con arreglo al Artículo primero
15 (1o.) de la Ley cincuenta y siete (57) de mil novecientos setenta y ocho (1978) y el ordinal quince
16 (15) del Artículo mil seiscientos trece (1613) del Código Judicial, hará plena fe en juicio y prestará
17 mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma expresada en dicha certificación.--

18 **VIGÉSIMA TERCERA: (DECLARACION DE SALDO DEUDOR).** **LA PARTE DEUDORA** se
19 obliga(n), además, a pagarle a **EL BANCO** cualesquiera sumas que como saldo de la(s) facilidad(s)
20 de crédito otorgada(s) en esta escritura resulten en su contra en concepto de capital, intereses o las
21 sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, y/o en cualquier
22 otro concepto, dentro o fuera del límite estipulado, presumiéndose correcto y verdadero el saldo que
23 en la declaración de **EL BANCO** indique sus libros, pago que **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a
24 hacer a simple requerimiento de **EL BANCO** o a la presentación de la citada liquidación donde se
25 indique el saldo deudor en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América a entera
26 satisfacción de **EL BANCO**. **EL BANCO y LA PARTE DEUDORA** convienen expresamente en dejar
27 el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad exclusiva de **EL BANCO y LA PARTE**
28 **DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n) el saldo que así se señale. **LA PARTE DEUDORA** conviene
29 en que el certificado de cualesquiera sumas adeudadas que expida **EL BANCO** prestará mérito
30 ejecutivo, tal y como lo establece el Código Judicial. -----

CTI-FID-GTIA-24-537





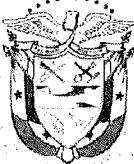
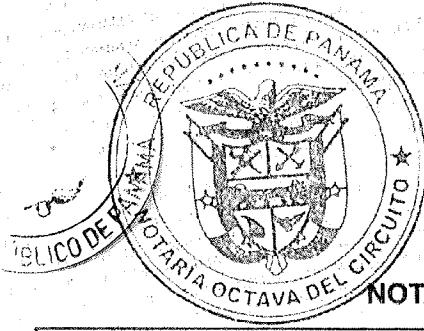
1 **VIGÉSIMA CUARTA: (AUTORIZACIÓN DE DÉBITO). LA PARTE DEUDORA** autoriza(n)
 2 irrevocablemente a **EL BANCO** para que debite, al momento en que incumpla con alguno de los
 3 términos o condiciones pactados en esta Escritura, cualquier cuenta o cuentas de depósitos que **LA**
 4 **PARTE DEUDORA** mantenga(n) en **EL BANCO** a su nombre individual o conjuntamente, ya sea
 5 que se trate de cuentas corrientes, de ahorro, a plazo fijo -aunque no haya vencido el plazo- o de
 6 cualquier otra índole y para que aplique las sumas de dinero debitadas al pago de lo adeudado por
 7 **LA PARTE DEUDORA** bajo la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura, ya sea en
 8 concepto de capital, intereses o las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de**
 9 **Intereses (F.E.C.I.)**, costas, primas de seguros, impuestos pagados por **EL BANCO** por cuenta de
 10 **LA PARTE DEUDORA**, comisiones, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de
 11 administración o manejo de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura, o en cualquier
 12 otro concepto.-----

13 **VIGÉSIMA QUINTA: (IMPUTACIÓN DEL ABONO). LA PARTE DEUDORA** autoriza(n) por este
 14 medio a **EL BANCO** para que al recibir cualquier abono en relación con las obligaciones que por
 15 este medio contrae a favor de **EL BANCO**, éste podrá imputar libremente, a su entera discreción, el
 16 respectivo abono a cuenta del capital adeudado con preferencia al pago de los intereses vencidos,
 17 así como al pago de las primas correspondientes a los seguros sobre **LA(S) FINCA(S)**
 18 **FIDEICOMITIDA(S)**, si procediera de conformidad con las condiciones aquí pactadas. -----

19 **VIGÉSIMA SEXTA: (DERECHOS DE EL BANCO)**. **EL BANCO** tiene derecho de que se le paguen
 20 todos los gastos de cualquier índole en que se incurriere por razón de la(s) facilidad(es) de crédito(s)
 21 otorgada(s) en la presente escritura pública y en los casos en que conforme al mismo se dé por
 22 terminado el plazo de la obligación; y se exija extrajudicial o judicialmente el pago de lo adeudado.
 23 **EL BANCO** tiene derecho a que se le paguen, además del capital, los intereses hasta la fecha de
 24 cancelación, las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**,
 25 comisiones, costas y gastos de cobranza y cualquier otro gasto de la índole que sea. -----

26 **VIGÉSIMA SÉPTIMA: (CESIÓN). LAS PARTES** convienen en que **EL BANCO** podrá, a su entera
 27 discreción y en el momento en que lo estime conveniente, vender, ceder, o traspasar a cualquier
 28 otro título, bien todo o bien parte del crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la
 29 presente escritura pública, sin necesidad de que **EL BANCO** tenga que dar ninguna clase de aviso,
 30 ni previo ni posterior, a **LA PARTE DEUDORA**, y sin que **EL BANCO** necesite requerir ni recibir





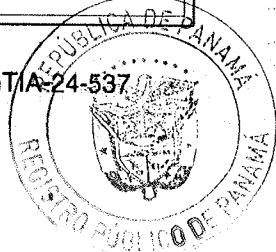
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

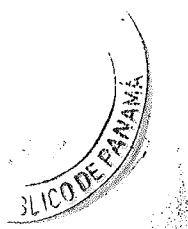
1 aprobación alguna de **LA PARTE DEUDORA**. Al objeto expresado, **EL BANCO** queda por este
 2 medio anticipadamente autorizado por **LA PARTE DEUDORA** para suministrar a cualquier
 3 comprador, cesionario o adquirente del crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la
 4 presente escritura pública, o a cualquier interesado eventualmente en la compra, cesión o
 5 adquisición de los referidos créditos y derechos, todo documento e información relativa al crédito
 6 y/o derechos, a la situación financiera de **LA PARTE DEUDORA** y al estado del crédito y demás
 7 derechos de **EL BANCO** dimanantes de la presente escritura pública y toda información que **EL**
 8 **BANCO** estime conveniente para facilitar la venta, cesión o traspaso a cualquier otro título, del
 9 crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la presente escritura pública, exonerando
 10 expresamente **LA PARTE DEUDORA** a **EL BANCO** de cualquiera consecuencia resultante del
 11 ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar los documentos e información a que se
 12 refiere esta cláusula.

13 **VIGÉSIMA OCTAVA: (INFORMACIÓN CREDITICIA)**. Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que por
 14 este medio autoriza(n) de manera irrevocable a **EL BANCO**, para que, a su entera discreción,
 15 solicite y suministre a la Asociación Panameña de Crédito o a cualquier otra central de información
 16 de crédito, institución financiera o terceras personas a la cual **EL BANCO** se encuentre afiliado, el
 17 historial de cumplimiento de las obligaciones de **LA PARTE DEUDORA** con respecto a ésta o
 18 cualesquiera otras obligaciones, operaciones o transacciones pactadas por **LA PARTE DEUDORA**
 19 con **EL BANCO**, exonerando expresamente **LA PARTE DEUDORA** a **EL BANCO** de cualquiera
 20 consecuencia resultante del ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar la información
 21 a que se refiere esta cláusula.

22 **VIGÉSIMA NOVENA: (INFORMES FINANCIEROS o DECLARACION DE RENTA)**. **LA PARTE**
 23 **DEUDORA** se compromete(n) a presentar a **EL BANCO** informes financieros y/o declaración de
 24 renta anual auditada y refrendada por Contador Público Autorizado aceptable por **EL BANCO**, sobre
 25 su situación financiera y sobre el estado de cada uno de los negocios de que sea titular y copartícipe,
 26 siempre y cuando **LA PARTE DEUDORA** adeude(n) alguna suma a **EL BANCO** por razón de las
 27 obligaciones contraídas mediante la(s) facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s) en la presente
 28 escritura pública. Estos informes deberán ser presentados dentro de los **NOVENTA (90)** días
 29 calendarios siguientes al cierre del ejercicio fiscal de **LA PARTE DEUDORA**.

30 **TRIGÉSIMA: (LEGISLACIÓN AMBIENTAL)**. Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que a la fecha se





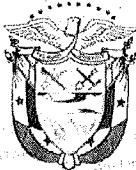
1 encuentra en cumplimiento de las disposiciones consagradas en la Ley número cuarenta y uno (41)
2 de primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), por la cual se adopta la Ley
3 General de Ambiente de la República de Panamá, y sus reglamentaciones, y por este medio se
4 obligan a cumplir con dichas disposiciones y las que en el futuro se emitan. Por consiguiente, **LA**
5 **PARTE DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** podrá requerir a **LA PARTE**
6 **DEUDORA**, en cualquier momento y a expensas de éstos, la documentación que estime
7 conveniente y necesaria a efecto de constatar el cumplimiento por parte de **LA PARTE DEUDORA**
8 de las normas que le sean aplicables en materia de protección del medio ambiente. De igual forma,
9 **LA PARTE DEUDORA** declara que, a la fecha de la firma del o de los presente(s) contrato(s), no
10 existe, no ha sido notificado, ni conoce de alguna amenaza referente a ningún juicio, demanda,
11 reclamo, sanción, contingencia o multa, sea civil, penal, laboral o administrativa, ante ninguna
12 entidad gubernamental o arbitral, que surja de un supuesto incumplimiento de la normativa
13 ambiental vigente en la República de Panamá. **LA PARTE DEUDORA** conviene(n), además, en
14 que **EL BANCO** podrá considerar de plazo vencido las obligaciones establecidas mediante el o los
15 presente(s) contrato(s) en caso de que, a discreción exclusiva de **EL BANCO**, **LA PARTE**
16 **DEUDORA** incumpliese(n) con los compromisos de que trata la presente cláusula o determine que
17 alguna de las declaraciones y manifestaciones realizadas por **LA PARTE DEUDORA** en la misma
18 resulten falsas, incompletas u obsoletas.-----

19 **TRIGÉSIMA PRIMERA: (EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS).** El hecho de que **LA**
20 **PARTE DEUDORA** incumpla(n) las obligaciones que contrae para con **EL BANCO**, en virtud del
21 presente documento o que las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, sin que
22 **EL BANCO** exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o
23 extrajudicialmente, ello no implica ni se reputará como modificación de los términos de este contrato,
24 ni como aceptación por **EL BANCO** de los cumplimientos imperfectos, tardíos o cumplimientos
25 distintos a los pactados y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales
26 que le correspondan a **EL BANCO** contra **LA PARTE DEUDORA** y no obstará para que en el futuro
27 **EL BANCO** y en cualquier momento, cuando así lo estime pertinente, le exija a **LA PARTE**
28 **DEUDORA**, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas por **LA**
29 **PARTE DEUDORA** para con **EL BANCO** o ejerza los derechos contractuales o legales de que **EL**
30 **BANCO** es titular.-----





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55

REPUBLICA de PANAMA

DA2A

* TIMBRE NACIONAL *

010786

10 07 24



≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **TRIGÉSIMA SEGUNDA: (AVISOS Y NOTIFICACIONES).** Todos los avisos o notificaciones que **EL**
2 **BANCO** deba o requiera hacerle a **LA PARTE DEUDORA** en relación al o los presente(s)
3 contrato(s), y en especial con variaciones en la(s) tasa(s) de interés y/o condiciones de la(s)
4 facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s) en esta misma escritura los efectuara por escrito y los mismos
5 podrán ser a la entera elección de **EL BANCO** de las siguientes formas: -----

6 (a) Mediante carta entregada en el domicilio de **LA PARTE DEUDORA** que conste(n) en esta
7 escritura o cualquier documento y/o formulario completados por **LA PARTE DEUDORA** en **EL**
8 **BANCO**. -----

9 (b) Mediante carta enviada a través de correo postal o correo electrónico a la dirección que **LA**
10 **PARTE DEUDORA** haya(n) registrado en esta escritura o cualquier documento y/o formulario
11 completados por **LA PARTE DEUDORA** en **EL BANCO**. -----

12 (c) Mediante aviso colocado en la página web de **EL BANCO** o en sus sucursales por un periodo
13 de treinta (30) días. El aviso o notificación se entenderá dado, para el caso en que se efectúe
14 mediante carta entregada en el domicilio de **LA PARTE DEUDORA**, una vez transcurridos un plazo
15 de tres (3) días contados a partir de la fecha de entrega; para el caso que se envíe por correo postal
16 o correo electrónico, a partir de la fecha de envío registrada en las bitácoras de **EL BANCO**; y para
17 el caso en que se efectúe mediante anuncio colocado en el sitio web de **EL BANCO** o en sus
18 sucursales, una vez transcurridos treinta (30) días de la colocación. -----

19 **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a mantener a **EL BANCO** informado sobre los cambios en su
20 dirección residencial, comercial, correo electrónico, apartado postal y/o número de teléfonos, para
21 los efectos de los avisos o notificaciones a que se refiere esta cláusula. En caso de que **LA PARTE**
22 **DEUDORA** no cumpla(n) con la presente obligación de informar a **EL BANCO** de los cambios en
23 sus datos de contacto, **EL BANCO** realizará el aviso y/o notificación a la última dirección, correo
24 electrónico y/o correo postal de **LA PARTE DEUDORA** que consten en esta escritura o en los
25 registros de **EL BANCO** y tales avisos y/o notificaciones se entenderán realizados de manera válida
26 para todos los efectos. -----

27 Para los efectos de esta cláusula en cuanto a las direcciones, teléfonos y correos electrónicos **LAS**
28 **PARTES** dejan constancia de la siguiente información: -----

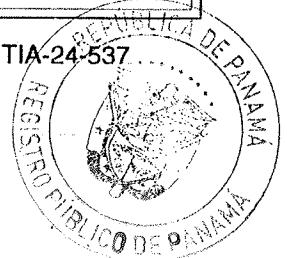
29 1. **EL BANCO:** Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta
30 y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de

CTI-FID-GTIA-24-537





1 Panamá. Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-5900), correo electrónico:
 2 legal@canalbank.com -----
 3 Atención: **EDMON PALLEROLA GENE.** -----
 4 **2. LA PARTE DEUDORA y/o EL USUFRUCTUARIO:** Urbanización Marbella, Calle aquilino De La
 5 Guardia y Ave. Balboa, P.H. Bicsa Financial Center, Piso cuarenta y tres (43), oficina cuatro mil
 6 trescientos diez (4310), detrás del Star Bay Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá,
 7 Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono(s): ocho tres ocho – nueve dos ocho cero
 8 (838-9280) / seis cuatro nueve cero – cero uno dos siete (6490-0127), correos electrónicos:
 9 g.cipriani@solrealgroup.com / info@solrealgroup.com / Tatiana.gonzalez@solrealgroup.com .-----
 10 Atención: **GIULIA CIPRIANI / SOL REAL MAINTENANCE, S.A. / GENERADORA SOLAR SANTA**
 11 **CRUZ S.A.** -----
 12 **TRIGÉSIMA TERCERA: (NULIDADES).** Queda entendido y convenido entre **LAS PARTES**
 13 contratantes que si alguna de las estipulaciones del o de los presente(s) contrato(s) resultare(n)
 14 nula(s) según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el/los contrato(s) en su
 15 totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que
 16 se declaran nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** contratantes serán interpretadas
 17 y observadas en la forma que en derecho proceda.-----
 18 **TRIGÉSIMA CUARTA: (GASTOS Y HONORARIOS).** Todos los gastos relacionados con la
 19 celebración del o de los presente(s) contrato(s), incluyendo impuestos de timbres, gastos y derechos
 20 notariales, honorarios de abogado, derechos de registro, de inscripción, de prórrogas y
 21 cancelaciones de gravámenes, cuando a ello hubiere lugar, así como los gastos judiciales o
 22 extrajudiciales de abogados y de otro tipo, y costas que se causaren judicial o extrajudicialmente
 23 por mora de **LA PARTE DEUDORA**, serán por cuenta de **LA PARTE DEUDORA**.-----
 24 **TRIGÉSIMA QUINTA: (SEGURO DE VIDA).** Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que se obliga(n) a
 25 presentar un seguro de vida o una póliza de vida a nombre de **GIULIA CIPRIANI**, de generales
 26 antes descritas, en adelante **EL ASEGURADO**, con una empresa aseguradora aceptable a **EL**
 27 **BANCO** o dentro del colectivo de **EL BANCO**, por la suma total de la(s) facilidad(es) crediticia(s)
 28 otorgada(s) a **LA PARTE DEUDORA** en la presente Escritura Pública, debidamente endosada a
 29 favor de **EL BANCO**, y, en consecuencia, queda asegurada hasta por el monto total de las sumas
 30 adeudadas y durante todo el tiempo que mantenga saldo deudor por razón de **EL PRÉSTAMO** o





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H56

REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL

DACC

010787

10-07-24

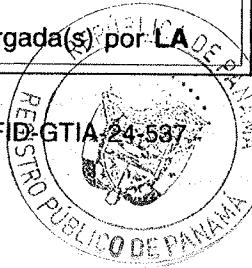
00008.00

Nº0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **LA TARJETA DE CREDITO**, o por razón de las obligaciones contenidas en la presente escritura
2 pública, y, por lo tanto, en caso de muerte de **EL ASEGURADO** conviene en que **EL BANCO** recibirá
3 directamente, como único beneficiario, el importe del o de los seguros correspondientes, de acuerdo
4 con la o las pólizas de seguro de vida. **EL BANCO**, a su vez, se compromete, en caso de muerte
5 de **EL ASEGURADO** antes del pago íntegro de las obligaciones que se contraen en la presente
6 escritura pública, a aplicar el importe del o de los seguros al pago de las referidas obligaciones de
7 **LA PARTE DEUDORA**. Es entendido que si el o los seguros fueren suficientes para cubrir en su
8 totalidad tales obligaciones, **EL BANCO** cancelará los gravámenes constituidos a su favor mediante
9 la presente escritura pública; en caso contrario, es decir, si el o los seguros no alcanzaren a cubrir
10 íntegramente el monto de las obligaciones, el saldo deudor de las mismas seguirá garantizado,
11 hasta su total cancelación, con los antes mencionados gravámenes. Las pólizas deberán ser
12 emitidas por compañías de seguro aceptables a **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n)
13 a presentar oportunamente dichas pólizas renovadas. En caso de que **EL ASEGURADO** dejase de
14 contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, **EL BANCO** podrá,
15 si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y en este caso la suma o
16 sumas que en ello invierta **EL BANCO**, se le cargarán, a elección de **EL BANCO**, a la(s) facilidad(es)
17 crediticia(s) otorgada(s) a **LA PARTE DEUDORA**, en la presente Escritura Pública y devengarán
18 los intereses en base a la(s) tasa(s) pactada(s) en el o los contrato(s) correspondientes y su(s)
19 pago(s) quedará(n) garantizado(s) con la **GARANTÍA FIDUCIARIA** aquí pactada.-----
20 **TRIGÉSIMA SEXTA: (EXISTENCIA LEGAL)**. Salvo que medie autorización previa y escrita de **EL**
21 **BANCO**, y hasta tanto **LA PARTE DEUDORA** haya dado total y fiel cumplimiento a todas las
22 obligaciones que contrae por este medio, **LA PARTE DEUDORA** y **EL USUFRUCTUARIO** se
23 obliga(n) a mantener su existencia legal durante la vigencia de la(s) facilidad(es) crediticia(s)
24 constituida(s) mediante la presente escritura pública y, en tal virtud, no podrán fusionarse,
25 consolidarse, escindirse o disolverse, variar su composición accionaria o liquidar sus haberes. De
26 igual forma, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a no vender, arrendar, permutar, o en cualquier
27 forma enajenar o gravar cualquiera de sus activos fijos.-----
28 **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: (ACUERDO DE INDEMNIZACIÓN)**. **LA PARTE DEUDORA** asume(n)
29 responsabilidad por las obligaciones que contraen mediante el presente documento, así como por
30 la exactitud y veracidad de las declaraciones, representaciones y garantía(s) otorgada(s) por **LA**

CTI-FID-07-24-537



1 **PARTE DEUDORA** mediante el presente documento y mediante cualquier documento accesorio.--

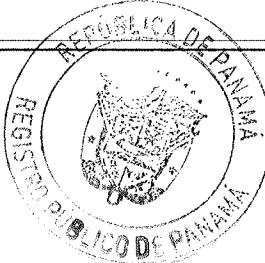
2 En consecuencia, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a indemnizar a **EL BANCO** y a cada una de
 3 sus respectivas afiliadas y a cada uno de sus respectivos directores, dignatarios, empleados,
 4 agentes, asesores, y representantes (cada uno de ellos una "Persona Indemnizada"), por todo y
 5 cualquier reclamo, daño, pérdida, responsabilidad, acción, demanda, indemnización y gasto
 6 (incluyendo, sin implicar limitación alguna, honorarios y gastos de abogados), en que incurra, o que
 7 se le impute a, o a que sea condenada cualquier Persona Indemnizada (incluyendo, sin implicar
 8 limitación alguna, en relación con cualquier investigación, litigio, proceso, o la preparación de una
 9 defensa), por razón de un incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA** de alguna de sus obligaciones
 10 bajo este documento o por virtud de que alguna de las declaraciones, representaciones o garantía(s)
 11 otorgada(s) por **LA PARTE DEUDORA** en este documento o en cualquier documento accesorio
 12 resulte ser falsa o sea incumplida.-----

13 **TRIGÉSIMA OCTAVA: (ENCABEZAMIENTOS).** Las leyendas que aparecen entre paréntesis en
 14 los respectivos encabezamientos de las cláusulas de este o estos contrato(s), se han insertado para
 15 la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la
 16 interpretación del contenido de las referidas cláusulas. -----

17 **TRIGÉSIMA NOVENA: (ACEPTACION DE LAS OBLIGACIONES).** Declara(n) **LA PARTE**
 18 **DEUDORA** que reconoce(n) y acepta(n) las obligaciones que contrae(n) para con **EL BANCO**, y a
 19 su vez **EL BANCO** acepta las obligaciones que contrae **LA PARTE DEUDORA** por este medio, así
 20 como la garantía fiduciaria y demás derechos que se constituyen a favor de **EL BANCO** en los
 21 términos antes expresados. Declaran **LAS PARTES** que reconocen y aceptan todas y cada una de
 22 las cláusulas y declaraciones contenidas en el presente documento. -----

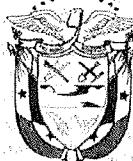
23 -----
 24 La minuta que antecede ha sido refrendada por el Licenciado **JONATHAN BOLIVAR RIOS**
 25 **MIRANDA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro -
 26 setecientos sesenta y nueve - mil trescientos ocho (4-769-1308), idoneidad número diecisiete mil
 27 novecientos sesenta y nueve (17969). -----

28 -----
 29 -----
 30 -----





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H56
668A

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

010788

10.07.24

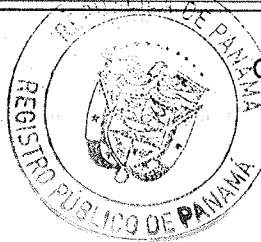


00008.00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 En este mismo acto también comparecieron personalmente, por un lado, **GIULIA CIPRIANI**, de
2 generales y domicilio previamente descritas, **quien manifestó no necesitar interprete por hablar,**
3 **entender, leer y comprender el idioma español**, actuando en nombre y representación de la
4 sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.**, cuyos datos de inscripción ya fueron citados,
5 debidamente facultada para este acto mediante Acta que se transcribe más adelante, a quien en lo
6 sucesivo se denominará como **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, cuando se haga alusión al presente
7 **Contrato de Fideicomiso de Garantía**, y cuando actúe por razón del **Contrato de Préstamo**
8 **Comercial y el Contrato de Tarjeta de crédito** que constan en esta misma escritura [en adelante
9 la(s) facilidad(es) de crédito], se le denominará **LA PARTE DEUDORA**; por el otro, el señor **JESUS**
10 **GARCIA VASQUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **JESUS GARCIA**, y es la misma
11 persona, varón, panameño, mayor de edad, soltero, banquero, con cédula de identidad personal
12 número ocho – doscientos cincuenta y dos – ciento sesenta y cinco (8-252-165), vecino de esta
13 ciudad, actuando en nombre y representación de **CANAL FIDUCIARIA, S.A.** en Español (**CANAL**
14 **TRUST, INC.** en Inglés), inscrita al folio electrónico número uno cinco cinco seis cinco cinco cuatro
15 cero ocho (155655408), de la Sección Mercantil del Registro Público, con Licencia Fiduciaria
16 otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID - cero cero uno nueve - dos
17 mil diecisiete (FID-0019-2017), expedida el treinta (30) de Noviembre de dos mil diecisiete (2017),
18 debidamente facultado para este acto mediante **Poder General** inscrito al folio electrónico número
19 uno cinco cinco seis cinco cinco cuatro cero ocho (155655408), asiento ocho (8), de la Sección
20 Mercantil del Registro Público, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL FIDUCIARIO**; por una
21 tercera parte, el señor **LORENZO CIPRIANI**, de generales y domicilio previamente descritas, **quien**
22 **manifestó no necesitar interprete por hablar, entender, leer y comprender el idioma español**,
23 actuando en nombre y representación de **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.**, cuyos datos
24 de inscripción ya fueron citados, debidamente facultado para este acto mediante **Acta** que se
25 transcribe más adelante, a quien en adelante se denominará como **EL USUFRUCTUARIO**, y por
26 último **EDMON PALLEROLA GENE**, de generales y domicilio previamente descritos, actuando en
27 nombre y representación de **CANAL BANK, S.A.**, entidad bancaria organizada y existente de
28 conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio electrónico número
29 ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), de la Sección Mercantil del
30 Registro Público, debidamente facultado para este acto mediante **Poder General** inscrito al folio



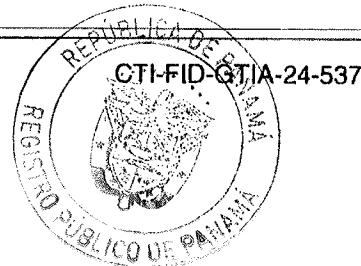
CTI-FID-GTIA-24-537

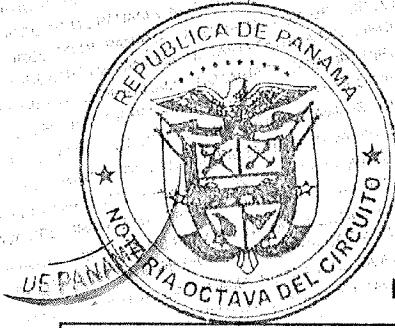
electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), asiento sesenta y uno (61), de la Sección Mercantil del Registro Público, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL BENEFICIARIO ACREDITOR** o **EL BANCO**, convienen en constituir el presente Fideicomiso de garantía sujeto a las siguientes cláusulas: -----

----- **I. DECLARACIONES.** -----

UNO (1): (ANTECEDENTES). Declaran **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL USUFRUCTURARIO** que mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento cuarenta y cuatro (4,144) de veinticinco (25) de abril del dos mil veinticuatro (2024), de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita entre otros, al folio real número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, celebraron un (1) Contrato de Usufructo sobre los siguientes bienes inmuebles: --

- 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
- 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
- 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
- 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
- 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
- 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
- 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
- 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
- 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
- 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), -----
- 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
- 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
- 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
- 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----



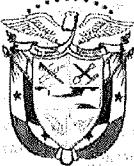


REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56

REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL



AF07

010789

10 07 24



≈ 00008 .00

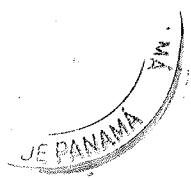
NP018H

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
- 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
- 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
- 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
- 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
- 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
- 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
- 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
- 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
- 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409894), y; -----
- 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, y; -----
- 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
- 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan asimismo inscritos en el Registro Público. -----
- 29). **DOS (2): (PRESTAMO COMERCIAL).** Declara **EL BANCO** que ha celebrado con **LA PARTE DEUDORA** al inicio de esta Escritura Pública **un (1) Contrato de Préstamo comercial y un (1) Contrato de Tarjeta de Crédito**, y así lo reconocen y aceptan **LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL USUFRUCTUARIO**. -----
- 30). **TRES (3): (CONSENTIMIENTO DE EL USUFRUCTUARIO).** Declara **EL USUFRUCTUARIO** que



CTI-FID-GTIA-24-537



1 en virtud de todo lo anterior y en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las
 2 veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior, por este medio, da su consentimiento
 3 expreso para que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** constituya un (1) fideicomiso de garantía y en
 4 consecuencia transfiera a **EL FIDUCIARIO** el derecho de dominio o propiedad en tal calidad, sobre
 5 las veintiocho (28) fincas detalladas en el punto UNO (1) anterior, en los términos y condiciones
 6 expuestos más adelante en el Contrato de Fideicomiso y así lo aceptan **LAS PARTES**. -----
 7 -----
 8 -----
 9 ----- **II. CONTRATO DE FIDEICOMISO.** -----

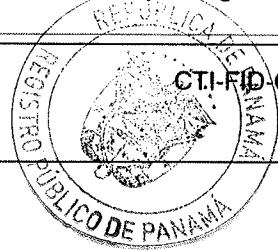
10 **PRIMERA: (Declaración de Voluntad).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por este medio declara(n)
 11 su voluntad expresa de constituir el presente fideicomiso de garantía con carácter **IRREVOCABLE**,
 12 de acuerdo con la Ley uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984),
 13 reformada mediante la Ley veintiuno (21) del diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), por la
 14 cual se regula la figura del Fideicomiso en la República de Panamá. -----
 15 El presente Fideicomiso de Garantía será identificado como el **FIDEICOMISO NÚMERO CTI - FID**
 16 - **GTIA - VEINTICUATRO – QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (CTI-FID-GTIA-24-537)**. -----

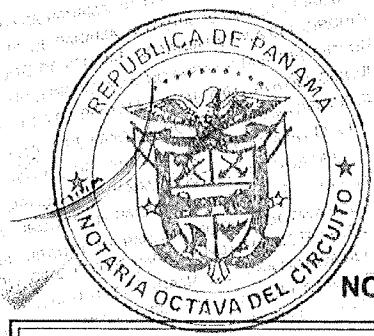
17 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** declara(n) que ha(n) tenido oportunidad de escoger entre las
 18 diferentes empresas Fiduciarias de la República de Panamá, y ha elegido a **EL FIDUCIARIO** para
 19 el desarrollo y cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. -----

20 Declara(n) a su vez **LA PARTE FIDEICOMITENTE** conocer y aceptar, conforme al artículo nueve
 21 (9) de la Ley Fiduciaria, que **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** son parte del
 22 mismo grupo económico. **EL BENEFICIARIO ACREDOR** de este Fideicomiso acepta(n) la
 23 elección de **EL FIDUCIARIO**. -----

24 Este Fideicomiso admite la adhesión al tenor de lo dispuesto en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1)
 25 de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y
 26 seis (96) de la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017). -----

27 **SEGUNDA: (Fines del Fideicomiso).** El presente Fideicomiso tiene como finalidad exclusiva
 28 constituir para todos los efectos legales un patrimonio separado, independiente y distinto de los
 29 bienes propios de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y de **EL FIDUCIARIO** sobre el Bien del
 30 Fideicomiso descrito en la cláusula **TERCERA** de este fideicomiso, para garantizar a **EL**





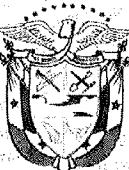
REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56

REPÚBLICA de PANAMA

2008

TIMBRE NACIONAL



010790

10-07-24

10-07-24

10-07-24

NRO184

00008.00

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **BENEFICIARIO ACREDITADO;** 1) el repago de la(s) facilidad(es) de crédito otorgada(s) por **EL BANCO** en esta escritura a **LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE**, más los intereses pactados, **las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)** si aplicasen, costas, honorarios, gastos de cobranzas judiciales, extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que hubiere lugar, y 2) el pago o repago de las sumas que en concepto de capital, intereses, **las destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)** si aplicasen, intereses moratorios, costas, comisiones, honorarios, primas de seguro, impuestos, derechos, gastos, gastos de cobranzas judiciales, extrajudiciales y dineros de cualquier otra índole a que hubiere lugar u otros conceptos que adeude o les pueda en un futuro adeudar **LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE** a **EL BANCO**, en adelante denominadas "**LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS**". En este Fideicomiso, toda referencia a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se entenderá(n) aplicable a los **FIDEICOMITENTES ADHERENTES** por igual, quienes aceptan como tales todos los deberes y obligaciones aplicables a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** en este Fideicomiso.

15 **TERCERA: (El Bien del Fideicomiso).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por este medio constituye(n) el presente fideicomiso de garantía y en consecuencia transfiere(n) a **EL FIDUCIARIO** el derecho de dominio o propiedad en tal calidad, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

- 18 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
- 19 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
- 20 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
- 21 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
- 22 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
- 23 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
- 24 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
- 25 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
- 26 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
- 30 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno



CTI-FID-GTIA-24-537

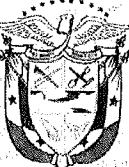
- 1 (30409931), -----
2 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
3 (30409667), -----
4 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940),
5 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
6 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
7 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
8 (30409628), -----
9 16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres
10 (30396293), -----
11 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
12 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
13 (30396372), -----
14 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
15 (30409886), -----
16 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -
17 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
18 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
19 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), ----
20 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
21 (30409665), -----
22 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
23 (30409894), y; -----
24 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
25 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
26 Registro Público, y; -----
27 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
28 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
29 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
30 Registro Público, cuyos linderos, medidas, calidad superficialia y demás detalles constan





REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56 REPÚBLICA de PANAMA
A38C * TIMBRE NACIONAL *



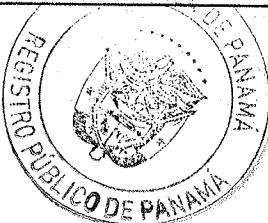
010791
10.07.24



≈ 00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 asimismo inscritos en el Registro Público, -----
2 El(los) Bien(es) inmueble(s) descrito(s) en esta cláusula se identificará(n) como "El(los) Bien(es) del
3 Fideicomiso, El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) o los bienes fideicomitidos", designación que también
4 comprenderá lo siguiente: -----
5 1.- Las mejoras existentes o cualesquiera otras mejoras que en el futuro se introduzcan o construyan
6 sobre los mismos, se encuentren estas declaradas o no; -----
7 2.- Las sumas provenientes de las rentas o alquileres y de la liquidación y venta de dichos bienes,
8 así como de cualquier indemnización derivada de seguros contratados sobre los Bienes del
9 Fideicomiso, incluyendo los créditos e intereses que tales sumas de dinero generen por su
10 colocación en cuentas bancarios y/o de inversión, los cuales son parte y por la duración de LAS
11 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS;** -----
12 3.- Se podrán adicionar al presente fideicomiso nuevos bienes por parte de **LA PARTE**
13 **FIDEICOMITENTE** o de terceros designados por esta, a fin de cumplir con los Fines del presente
14 Fideicomiso, previa autorización de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y de **EL FIDUCIARIO**.----
15 **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** no podrá(n) ser secuestrado(s) ni embargado(s) salvo por
16 obligaciones de **EL FIDUCIARIO** incurridas en la ejecución del presente Fideicomiso o por
17 disposición de la Ley. -----
18 A su vez declara **EL USUFRUCTUARIO** que en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa
19 sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior de la sección "I de
20 DECLARACIONES", por este medio, da su consentimiento expreso para que **LA PARTE**
21 **FIDEICOMITENTE** constituya el presente Contrato Fideicomiso de Garantía y en consecuencia
22 transfiera a **EL FIDUCIARIO** el derecho de dominio o propiedad en tal calidad, sobre los veintiocho
23 (28) bienes inmuebles detallados en la presente cláusula. -----
24 **CUARTA: (Interpretación Restrictiva).** Nada de lo estipulado en este Fideicomiso podrá
25 interpretarse en el sentido de que **EL FIDUCIARIO** garantiza de manera alguna la solvencia de **LA**
26 **PARTE FIDEICOMITENTE** o el cumplimiento de las obligaciones que esta(s) adquiere(n) frente a
27 terceras personas.----
28 **QUINTA: (Reglas de ocupación, conservación, y disposición del Bien del Fideicomiso).** -----
29 **A.) Ocupación y Custodia.** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** tendrá(n) derecho a usar, ocupar y
30 habitar el Bien del Fideicomiso y sus mejoras durante la vigencia del presente fideicomiso, siempre



CTI-FID-GTIA-24-537

REPUBLICA
DE PANAMA

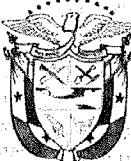
1 y cuando se encuentre al día en el pago de todas y cada una de las obligaciones consagradas en
 2 este Fideicomiso. Dichos derechos no podrán ser traspasados, arrendados o enajenados a ningún
 3 título y terminarán en el momento en que **EL FIDUCIARIO** lo decida, a su juicio, para proteger los
 4 intereses propios y los de **EL BENEFICIARIO ACREDOR. LA PARTE FIDEICOMITENTE** se
 5 compromete(n) a cuidar del Bien del Fideicomiso y sus mejoras con la diligencia de un buen padre
 6 de familia, a sus propias expensas, a fin de que su valor como garantía no se vea menoscabado y
 7 para evitar daños y perjuicios a terceros. **LA PARTE FIDEICOMITENTE** será(n) responsable(s) de
 8 todos los gastos de mantenimiento y reparación que sean necesarios para la adecuada
 9 conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y responderá de manera exclusiva por el pago de
 10 los impuestos, tanto municipales como nacionales, que graven El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), por
 11 el pago de multas e infracciones y por cualquier otro cargo o gravamen, independientemente del
 12 tiempo en que se establezcan. Una vez inscrita la presente escritura pública la misma pasará a título
 13 de propiedad en fideicomiso a **EL FIDUCIARIO**, quien actúa única y exclusivamente a título
 14 fiduciario. -----

15 **B.) Conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se
 16 obliga(n) a conservar **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** en las mejores condiciones de
 17 servicio para que no decaiga su valor. **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** tienen
 18 el derecho de inspeccionar **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** siempre que lo estimen
 19 conveniente para establecer si con él están suficientemente garantizadas las obligaciones
 20 contraídas por **LA PARTE DEUDORA**. En caso de que **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)**
 21 sufriera(n) depreciación, desmejora(s) o deterioro(s), de manera que no constituyan garantías
 22 suficientes a juicio de **EL FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO ACREDOR**; y **LA PARTE**
 23 **FIDEICOMITENTE** o un tercero, no ofrecieren otra garantía satisfactoria a juicio de **EL**
 24 **BENEFICIARIO ACREDOR** y **EL FIDUCIARIO**, éste último podrá liquidar las garantías existentes,
 25 si lo considera apropiado, previo concepto favorable de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. Todas las
 26 mejoras que se realicen a **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** serán por cuenta de **LA PARTE**
 27 **FIDEICOMITENTE** y se considerarán parte integral de la misma, por lo que, pasarán a ser propiedad
 28 de **EL FIDUCIARIO**, en fideicomiso, y por tanto constituirán parte de la garantía para el pago de
 29 todas y cada una de las obligaciones adquiridas para con **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. -----

30 **C.) Disposición y Distribución.** **EL FIDUCIARIO** dispondrá y distribuirá **EL(LOS) BIEN(ES)**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H56 REPUBLICA de PANAMA
59FA *TIMBRE NACIONAL*

010792
10 07 24



00008.00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

FIDEICOMITIDO(S) de conformidad con las siguientes reglas: -----

I. Mientras no se haya producido causal de incumplimiento alguna o de vencimiento anticipado respecto de cualesquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, las rentas e ingresos que produzca El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), incluyendo los créditos e intereses que se generen sobre los dineros y/o valores colocados en cuentas bancarias y/o de inversión, se distribuirán de la siguiente manera y orden: -----

1. Para pagar los honorarios y gastos incurridos por **EL FIDUCIARIO** en ocasión de los servicios prestados bajo el presente fideicomiso; 2. Para pagar los impuestos de los inmuebles (nacionales y municipales), pólizas de seguro, cuotas de mantenimiento, gastos para la preservación, mantenimiento y custodia y servicios públicos de agua y electricidad, siempre que estos servicios públicos no deban ser pagados por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, o el / los arrendatario(s) del / los inmueble(s) que forme(n) parte del Bien del Fideicomiso. Queda entendido que en ningún momento esta facultad de disposición indica una obligación de pagar dichos impuestos, pólizas, cuotas o gastos por parte de **EL FIDUCIARIO**; y, 3. Los saldos, si lo hubieren, se entregarán a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o a quien(es) esta(s) indique(n), en las fechas que designe por escrito a **EL FIDUCIARIO**. -----

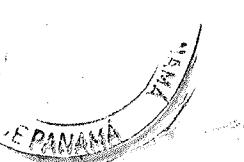
SEXTA: (Liquidación - Eventos de Incumplimiento). Cuando se produzca cualquier causal de incumplimiento o de vencimiento anticipado de cualesquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, **EL FIDUCIARIO** estará facultado para liquidar El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), en los siguientes casos y/o de las siguientes maneras: -----

1. A petición de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** se transferirá el Bien del Fideicomiso a favor de **EL BANCO** y se considerarán canceladas LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. -----

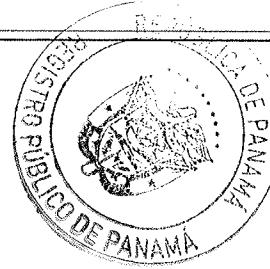
2. **EL FIDUCIARIO** podrá, mediante instrucciones de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, vender el Bien del Fideicomiso y distribuir el producto de la venta entre LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS incumplidas, con el fin de pagar hasta donde alcance, el saldo adeudado de tales obligaciones. La distribución del producto de la venta se hará previa deducción de los gastos y costos que se hubiesen causado con motivo de la venta y de los honorarios y gastos debidos a **EL FIDUCIARIO** por razón de sus servicios. La venta del Bien del Fideicomiso se harán en los siguientes casos: -----

a) Cuando **LA PARTE DEUDORA** no pague(n) el capital, los intereses pactados o las sumas



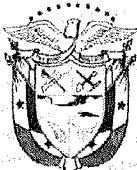


1 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)** si aplicasen, de las
2 obligaciones crediticias correspondientes a la facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s), en la forma y
3 plazos señalados, o bien se produzca algún evento que, en virtud de los términos y condiciones de
4 dicha facilidad de crédito, faculte a **EL BANCO** a declarar la deuda de plazo vencido; **b)** Si el bien
5 dado en garantía fuere secuestrado, embargados o se anotare demanda, suspensión o marginal,
6 en el Registro Público sobre el o resultare de cualquier otra forma perseguido; **c)** Cuando **LA PARTE**
7 **DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE** sean declarados en quiebra, concurso de
8 acreedores, insolvencia o reorganización a petición suya o de terceros; **d)** Si **LA PARTE**
9 **FIDEICOMITENTE** no presenta(n) a **EL FIDUCIARIO** la constancia de que la(s) finca(s) está a paz
10 y salvo con el impuesto de inmueble, consumo de agua, cuotas de mantenimiento correspondientes
11 a la propiedad horizontal si fuere el caso o cualquier otro impuesto, tasa o contribución nacional o
12 municipal relativa a el bien(es) dado(s) en garantía(s) o que en el futuro recaiga sobre dicho(s)
13 bien(es); **e)** Si **LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE** estuvieran en mora con
14 las obligaciones que tuviere con la Caja de Seguro Social y para estos efectos **EL FIDUCIARIO**
15 podrá exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con dicha institución oficial; **f)** Si el/los
16 bien(es) Fideicomitido que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** da(n) en garantía sufriere(n)
17 depreciación, desmejora o deterioro a tal grado que, a juicio de **EL FIDUCIARIO**, no cubran
18 satisfactoriamente las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA**, salvo que ésta o un
19 tercero ofrecieren otra garantía que satisfaga a **EL FIDUCIARIO**; **g)** Si **LA PARTE DEUDORA y/o**
20 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** resultare(n) secuestrado(s) o embargado(s) en sus negocios o en
21 cualesquiera de sus bienes (muebles o inmuebles); **h)** Si **LA PARTE FIDEICOMITENTE** usa(n) el
22 bien(es) Fideicomitido dado(s) en garantía(s) de una manera distinta a la señalada en este
23 Fideicomiso no contratara los seguros requeridos; **i)** Si **EL BENEFICIARIO ACREDOR**
24 comprobara en cualquier momento falsedad en las informaciones proporcionadas por **LA PARTE**
25 **DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE**, ya sea en relación con este Fideicomiso o a
26 cualesquiera de los otros que se contienen en la presente escritura pública garantizados por el
27 mismo; **j)** Si **LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE** dejaran de cumplir o
28 cumpliera de manera imperfecta las obligaciones que tiene con **EL BENEFICIARIO ACREDOR** o
29 con **EL FIDUCIARIO**; **k)** Si **LA PARTE DEUDORA** utiliza(n) las sumas obtenidas por medio de la(s)
30 facilidad(es) de crédito otorgada(s) a ésta, garantizadas por el presente fideicomiso de garantía para





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
E71A

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

★ TIMBRE NACIONAL ★

010793

10 07.24

04

222 00008.00

NPD 184

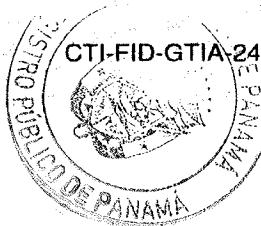
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 fines distintos a los señalados en la presente escritura pública; **I) Si LA PARTE FIDEICOMITENTE**
2 **y/o LA PARTE DEUDORA** incumplen alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente
3 fideicomiso o de cualesquiera otros documentos relacionados con la(s) facilidad(es) de crédito
4 otorgada(s), ya sean estos públicos o privados; **m) Si LA PARTE DEUDORA** estuviese(n) en mora
5 o ante declaración de plazo vencido de cualquier obligación presente o futura que adeude a **EL**
6 **BANCO**.

7 En caso de producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados EL
8 **FIDUCIARIO** procederá a liquidar las garantías de acuerdo a las instrucciones recibidas de parte de
9 **EL BENEFICIARIO ACREDOR.** -----

10 **SEPTIMA: (Procedimiento de Liquidación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s)).** En caso de
11 producirse un evento de incumplimiento, **EL FIDUCIARIO** procederá a liquidar El(los) Bien(es)
12 Fideicomitido(s) siguiendo los parámetros descritos a continuación: _____

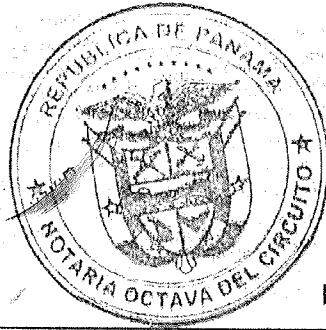
13 a) **EL BANCO** en su calidad de **BENEFICIARIO ACREDOR**, identificará y notificará a **EL**
14 **FIDUCIARIO** que se ha producido un evento de incumplimiento que lo faculta para proceder a la
15 liquidación de **El(los) Bien(es) Fideicomitido(s)**; b) Recibida la notificación de parte de **EL**
16 **BENEFICIARIO ACREDOR**, **EL FIDUCIARIO** evaluará y definirá si con motivo del evento
17 identificado por **EL BANCO**, corresponde dar inicio al proceso de liquidación de **El(los) Bien(es)**
18 **Fideicomitido(s)**; c) **EL FIDUCIARIO** notificará a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** que se ha producido
19 un evento de incumplimiento que lo faculta para proceder a la liquidación de **El(los) Bien(es)**
20 **Fideicomitido(s)**. La comunicación contentiva de la notificación se hará a **LA PARTE**
21 **FIDEICOMITENTE** por medio de carta, vía correo privado ("mensajería"), correo(s) electrónico(s) o
22 por entrega personal a la dirección que se especifica en el presente contrato de fideicomiso u otros
23 documentos que mantengan **EL FIDUCIARIO y/o EL BENEFICIARIO ACREDOR** de **LA PARTE**
24 **FIDEICOMITENTE**. Queda entendido y convenido que en el caso de entrega personal, la
25 notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de
26 recibo correspondiente; en los casos de envío por correo privado ("courier"), el aviso o notificación
27 se entenderá dado el día en que sea depositada la carta contentiva del mismo establecimiento que
28 brinde el servicio de correo privado ("courier") [el recibo que expida dicho establecimiento constituirá
29 prueba suficiente de la fecha en que la carta contentiva del aviso fue depositada en él y del hecho
30 de que la misma fue enviada], en los casos de envío por correo electrónico, se entenderá recibido



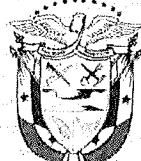
1 y será efectivo a partir de la fecha de envío registrada en bitácoras de **EL FIDUCIARIO**; d) LA
2 **PARTE FIDEICOMITENTE** podrá(n) oponerse a la liquidación, subsanando el incumplimiento en un
3 periodo de cura de quince (15) días calendario, que correrá a partir de la notificación hecha por **EL**
4 **FIDUCIARIO** a completa satisfacción de **EL FIDUCIARIO y EL BENEFICIARIO ACREDOR**; e) De
5 no subsanarse el evento de incumplimiento ocurrido en el periodo antes señalado **LA PARTE**
6 **FIDEICOMITENTE** estará(n) obligada(s) a desalojar El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y **EL**
7 **FIDUCIARIO** procederá a su liquidación ya sea mediante subasta o dación en pago, conforme se lo
8 instruya **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, y según se describe a continuación. De no subsanar la
9 causal que conllevo a la liquidación **EL BENEFICIARIO ACREDOR** instruirá a **EL FIDUCIARIO** la
10 forma de liquidación entre la subasta o la dación en pago a fin de liquidar El(los) Bien(es)
11 Fideicomitido(s); f) **Procedimiento de subasta:** **EL FIDUCIARIO** procederá a vender en subasta
12 pública El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), la cual deberá ser convocada en un plazo no mayor de
13 quince (15) días calendario contados a partir del último día de publicación. Los avisos de la subasta
14 pública serán publicados en al menos dos (2) periódicos de circulación nacional, por al menos dos
15 (2) días distintos y alternados, el último de los cuales se hará con una anticipación no menor de
16 quince (15) días calendario de la fecha de remate, contados a partir de la fecha de publicación del
17 último anuncio), y deberán incluir la fecha del remate, los bienes que hayan de venderse, el monto
18 de los avalúos, y la base del remate, que no podrá ser inferior al valor promedio de los avalúos. La
19 subasta pública se llevará a cabo teniendo como mínimo un postor y utilizando como precio base
20 de remate de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) que no será inferior al ochenta y cinco por ciento
21 (85%) del valor promedio del valor descrita en los avalúos establecido con no más de cuarenta y
22 cinco (45) días antes de la fecha del primer aviso, por dos (2) empresas valuadoras o peritos idóneos
23 e independientes, con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL**
24 **FIDUCIARIO**. En ambos casos, el valor que resulte de dichos avalúos, será aumentado en un diez
25 por ciento (10%) a fin de cubrir los gastos generados por el proceso de subasta, adjudicación, y
26 registro de los bienes a favor del postor ganador, y la suma resultante constituirá la base del remate.
27 Las propuestas podrán presentarse en formato libre, y contendrán un precio único, cierto e
28 incondicionado, los nombres completos, numero de documento de identidad, dirección de domicilio,
29 direcciones de correo electrónico y números telefónicos de los postores, y deberán ser firmadas por
30 los mismos. Los sobres presentados con posterioridad a la fecha y hora prevista o que no reúnan



CTI-FID-GTIA-24-537



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
5600

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

010794
10/07/24



00008.00

NPQ184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 las condiciones de presentación, no serán considerados como propuestas admisibles, sin que
2 puedan ser abiertos en el acto del remate. De lo cual quedará debida constancia en el acta
3 respectiva. Los sobres serán enumerados externamente, por orden cronológico de recepción. En la
4 hora fijada para el remate, el Gerente General o el Sub-Gerente de la Fiduciaria o la persona
5 designada para ello mediante acta de Junta Directiva de la Fiduciaria, abrirá los sobres en el orden
6 asignado. Se leerán en voz alta las posturas, quedando consignadas en el acta. En ningún caso se
7 admitirán nuevas posturas de los asistentes o rectificaciones de las presentadas, las que se tendrán
8 por no formuladas. El postor ganador deberá consignar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas
9 siguientes a la adjudicación a su favor, el veinte por ciento (20%) del precio ofertado, y hacer el pago
10 correspondiente al saldo restante dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de
11 adjudicación de la Subasta a su favor. Ambos pagos deberán efectuarse mediante cheque de
12 Gerencia girado a **EL FIDUCIARIO**. En el caso de que la venta no se lleve a cabo en la fecha
13 señalada, se fijará una segunda fecha en un plazo no menor de sesenta (60) días calendario. Si
14 luego de realizada dicha venta, de quedar algún saldo pendiente, con **EL BENEFICIARIO**
15 **ACREEDOR, LA PARTE DEUDORA** será(n) notificada(s) del saldo para que la(s) misma(s)
16 pueda(n) cancelarlos directamente a **EL BENEFICIARIO ACREEDOR** o este último inicie proceso
17 de ejecución extrajudicial o judicial para lograr recuperar este saldo insoluto. Cualquier excedente
18 que resulte de la liquidación será(n) entregado(s) a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, una vez se
19 hayan pagado la totalidad de **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS** por este fideicomiso
20 incluyendo los gastos y honorarios adeudados a **EL FIDUCIARIO**. Una vez realizada la subasta
21 antes descrita sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos o no se cancelara el
22 precio de venta en tiempo oportuno, **EL FIDUCIARIO** traspasará en pago a **EL BENEFICIARIO**
23 **ACREEDOR** la(s) finca(s) dada(s) en fideicomiso según lo estipulado en el literal "e" de la presente
24 cláusula por el valor de dicho proceso de subasta o venta, y reconociendo que dicho pago será
25 considerado un abono a las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, y **EL BENEFICIARIO**
26 **ACREEDOR** podrá continuar con el cobro de los saldos insolutos que resulten; g) **LA PARTE**
27 **FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO ACREEDOR** según lo estipulado en el literal "d" de la
28 presente cláusula en sustitución al procedimiento de subasta antes descrito tendrá la opción de
29 solicitarle a **EL FIDUCIARIO** el traspaso de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) a nombre de **EL**
30 **BENEFICIARIO ACREEDOR** en concepto de dación en pago de todas **LAS OBLIGACIONES**



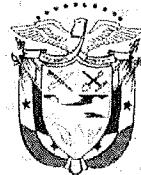


1 GARANTIZADAS por el presente Fideicomiso. En este caso **EL BENEFICIARIO ACREDOR** podrá
2 solicitar por escrito a **EL FIDUCIARIO** que traspase a nombre de **EL BANCO** El(los) Bien(es)
3 Fideicomitido(s) en concepto de dación en pago. De esta forma, una vez **EL FIDUCIARIO** traspase
4 a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), se entenderán canceladas LAS
5 OBLIGACIONES GARANTIZADAS por el presente contrato de fideicomiso, siempre y cuando
6 El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) cubra el saldo que conste en los libros de **EL BENEFICIARIO**
7 **ACREDOR** a satisfacción del mismo, y costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación, los
8 gastos y honorarios adeudados a **EL FIDUCIARIO**, de lo contrario **LA PARTE FIDEICOMITENTE**
9 y/o **LA PARTE DEUDORA** serán personalmente responsables de cubrirlas y estará(n) obligada(s) a
10 cancelarlo directamente a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. Sin embargo, una vez liquidados El(los)
11 Bien(es) Fideicomitido(s), se entenderá que el presente contrato de Fideicomiso estará cancelado,
12 no obstante, **LA PARTE DEUDORA** será(n) personalmente responsable de cubrir el saldo
13 pendiente que resulte una vez finalice la liquidación y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, podrá
14 accionar extrajudicial o judicialmente contra **LA PARTE DEUDORA** por el saldo o los saldos que se
15 encuentren pendientes. En vista que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por este medio da(n) su
16 consentimiento para que **EL FIDUCIARIO** traspase a nombre de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**
17 El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) en dación en pago, no será necesaria la comparecencia de **LA**
18 **PARTE FIDEICOMITENTE** en la escritura pública mediante la cual se documenta dicha dación en
19 pago; h) Todos los honorarios, costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación serán a cuenta
20 de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y en caso de que estos no sean suficientes para cubrir dichos
21 costos y gastos **LA PARTE FIDEICOMITENTE** será(n) personalmente responsable(s) de cubrirlas.
22 El mismo procedimiento descrito en el literal "f" de la presente cláusula se aplicará en aquellos casos
23 en los que **EL FIDUCIARIO** haya perdido el contacto con **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LOS**
24 **BENEFICIARIOS** por un periodo mayor a cinco (5) años y la Superintendencia compruebe este
25 hecho. El valor líquido así obtenido, de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) serán traspasados al Banco
26 Nacional de Panamá. -----
27 **OCTAVA: (Responsabilidad Patrimonial).** En adición a las garantías descritas en la cláusula
28 **TERCERA** anterior, **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** declara(n) y
29 acepta(n) que se hacen personalmente responsable(s) del pago total de las obligaciones surgidas
30 del presente contrato de fideicomiso, por lo que, la totalidad del patrimonio podrá ser perseguido en





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57

REPUBLICA DE PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

40CE

010795
10 07 24



00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

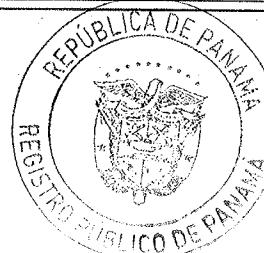
caso de producirse cualquier incumplimiento de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. -----

NOVENA: (EL BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO). El beneficiario inicial del presente Fideicomiso lo es **EL BANCO**, en su calidad de acreedor de la(s) facilidad(es) crédito otorgada(s) a **LA PARTE DEUDORA**, en esta misma escritura. -----

DÉCIMA: (Facultades y Obligaciones de EL FIDUCIARIO). -----

Facultades. **EL FIDUCIARIO** tendrá las siguientes facultades: a). Disponer del Bien del Fideicomiso según las reglas de disposición señaladas en la cláusulas **Quinta, Sexta y Séptima** de este contrato de fideicomiso. b). Contraer obligaciones con cargo al Fideicomiso a fin de preservar el Bien del Fideicomiso, previa autorización por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. c). Contratar con terceros, con cargo al Fideicomiso, la prestación de servicios que a juicio de **EL FIDUCIARIO** sean requeridos para la administración y conservación del Bien del Fideicomiso y para la ejecución del Fideicomiso, previa autorización por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. d). Arrendar el bien o los bienes del presente Fideicomiso sea(n) muebles o inmuebles, previa autorización por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. e). Renunciar al cargo de Fiduciario en cualquier momento, dando aviso previo por escrito a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, obligándose además a cumplir con todo lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA SEXTA** de este fideicomiso. f).

Comprometer, transar, someter a arbitraje, o defenderse con cargo al fideicomiso, ante demandas o reclamos a favor o en contra de este fideicomiso y de **EL FIDUCIARIO**. g). 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**. h). Dar al Bien Fideicomitido el destino indicado por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, una vez sean pagadas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones adquiridas por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o cada una de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, conforme lo descrito en el fin y objeto de este fideicomiso, para con **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, así como, los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que proporcionalmente correspondan y la remuneración que se fije a favor de **EL FIDUCIARIO**. i). Inspeccionar y efectuar o solicitar los avalúos que sean convenientes o necesarios a El(los) Bien(es) Fideicomitido(s). Estos avalúos deberán ser realizados por un valuador independiente aceptable a



CTI-FID-GTIA-24-537

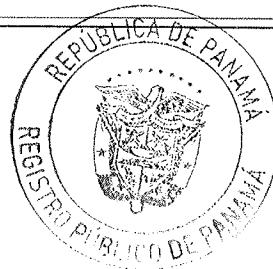
1 **EL FIDUCIARIO y a EL BENEFICIARIO ACREEDOR.** En el evento que **EL FIDUCIARIO** exija o
 2 reclame el avalúo y el mismo no sea suministrado por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE**
 3 **DEUDORA, EL FIDUCIARIO** podrá ordenar la confección del mismo a costa de **LA PARTE**
 4 **FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE DEUDORA** y en este caso la suma o sumas desembolsadas por
 5 **EL FIDUCIARIO** deberán ser reembolsadas a este por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o por **LA**
 6 **PARTE DEUDORA.** -----

7 **Obligaciones.** **EL FIDUCIARIO** tendrá las siguientes obligaciones: a). Notificar por escrito a **LA**
 8 **PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL BENEFICIARIO ACREEDOR** sobre cualquier hecho de
 9 relevancia, según el criterio de **EL FIDUCIARIO**, que afecte a el Bien del Fideicomiso, tan pronto
 10 tenga conocimiento del hecho en cuestión. b). Custodiar y proteger el Bien del Fideicomiso con la
 11 diligencia del buen padre de familia. c). Cumplir con lo establecido en el presente Fideicomiso.

12 **Prohibiciones.** Queda prohibido a **EL FIDUCIARIO** enajenar, disponer o gravar el Bien del
 13 Fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL**
 14 **BENEFICIARIO ACREEDOR**, salvo cuando ocurra alguna causal o evento de incumplimiento o de
 15 vencimiento anticipado de cualquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, en cuyo caso **EL**
 16 **FIDUCIARIO** actuará de conformidad con lo establecido en las reglas de disposición a que se refiere
 17 la cláusula **QUINTA** de este fideicomiso. -----

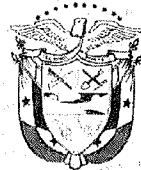
18 **DÉCIMA PRIMERA: (Obligaciones de LA PARTE FIDEICOMITENTE).** -----

19 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se obliga(n) a lo siguiente: a). A pagar y/o procurar el pago a **EL**
 20 **FIDUCIARIO**, los honorarios y gastos debidos a este en ocasión de la prestación de sus funciones
 21 bajo este fideicomiso. b). A pagar directamente o por medio de **EL FIDUCIARIO** pero en cualquier
 22 caso informando a este último, todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o
 23 municipales, debidos o causados por aquellos Bienes del Fideicomiso consistente en bienes
 24 inmuebles. Cuando decida hacer los pagos por medio de **EL FIDUCIARIO**, entonces deberá
 25 proporcionarle a **EL FIDUCIARIO** los fondos necesarios y suficientes para tales fines. c). A preservar
 26 el Bien del Fideicomiso en buen estado y para que no decaigan en su valor, y ejecutar o contratar
 27 aquellos trabajos u obras que gobiernos locales exijan, tales como limpieza del predio, manejo de
 28 aguas y cualesquiera otras normas aprobadas por las autoridades nacionales o municipales y que
 29 afecten a el Bien del Fideicomiso. d). A Contratar los seguros de incendio con extensión de cubierta
 30 sobre las mejoras presentes y las futuras que se edifiquen sobre **EL(LOS) BIEN(ES)**





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57

287A

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

010796
10/07/24



00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

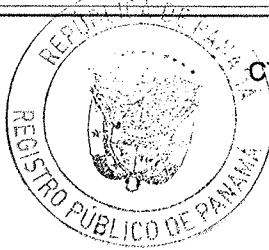
1 **FIDEICOMITIDO(S). e).** A no realizar por sí mismo ni por intermedio de terceros, trabajos o mejoras
2 sobre el Bien del Fideicomiso sin notificar previamente y por escrito a **EL FIDUCIARIO** y a **EL**
3 **BENEFICIARIO ACREDOR. f).** A notificar a **EL FIDUCIARIO** sobre la ocurrencia de cualquier
4 causal o evento de incumplimiento o de vencimiento anticipado de **LA PARTE FIDEICOMITENTE**
5 en relación con **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. g).** A cumplir todas y cada una de las
6 obligaciones señaladas en las demás cláusulas de este fideicomiso. **h).** A notificarle a **EL**
7 **FIDUCIARIO** a más tardar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su conocimiento,
8 cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), o los
9 derechos y obligaciones de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE DEUDORA** respecto a **EL**
10 **FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, así como, cualquier siniestro que sufra El(los)
11 Bien(es) Fideicomitido(s) o en el cual estos se vieran involucrados.-----

12 **DÉCIMA SEGUNDA:** (Cumplimiento Defectuoso de las Obligaciones). En caso de que **EL**
13 **FIDUCIARIO, EL BENEFICIARIO ACREDOR o LA PARTE FIDEICOMITENTE** permita a la(s)
14 otra(s) incumplir las obligaciones surgidas del presente Fideicomiso o ejecutarlas de una manera
15 distinta a la establecida en el mismo o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales
16 que le correspondan, no implicará una modificación de dichas obligaciones, entendiéndose que la
17 Parte que no haya incumplido podrá exigir la ejecución de las obligaciones tal y como aparecen
18 consignadas en el presente Fideicomiso y en la Ley. -----

19 **DÉCIMA TERCERA:** (Delegación de funciones). **EL FIDUCIARIO** podrá delegar en compañías
20 subsidiarias y/o afiliadas de **EL FIDUCIARIO** algunas de las funciones que debe desempeñar según
21 lo pactado en este contrato. **EL FIDUCIARIO** responderá por los actos de dichas compañías
22 subsidiarias y/o afiliadas. -----

23 **DÉCIMA CUARTA:** (Costos). Todo pago para la conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s)
24 que deba ser efectuado por **EL FIDUCIARIO** en virtud del presente fideicomiso deberá ser
25 adelantado a este por **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA** en un plazo no
26 mayor a cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en que así lo haya requerido **EL**
27 **FIDUCIARIO**. En caso de que **EL FIDUCIARIO** adelante cualquier gasto que sea de incumbencia
28 de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o de **LA PARTE DEUDORA**, las sumas que deban ser
29 reembolsadas a **EL FIDUCIARIO** devengarán un interés mensual de **DOS POR CIENTO (2%)**. -----

30 **DÉCIMA QUINTA:** (Remuneración). **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**



CTI-FID-GTIA-24-537

1 pagará(n) a **EL FIDUCIARIO** las siguientes comisiones en concepto de remuneración por sus
2 servicios fiduciarios:-----

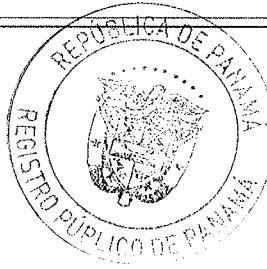
3 **a. Comisión de estructuración del fideicomiso:** Un (1) pago único de **DOS MIL NOVECIENTOS**
4 **NOVENTA Y SEIS DÓLARES (US2,996.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de
5 América, que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación
6 de Servicios (I.T.B.M.S.), en concepto de comisión de estructuración del Fideicomiso, cancelado
7 antes de la firma de la presente escritura pública. -----

8 **b. Comisión mensual de administración del fideicomiso:** Pagos mensuales de administración
9 del fideicomiso por la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES (US\$642.00)**,
10 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que incluye el impuesto de Transferencia
11 de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), en concepto de
12 administración del presente fideicomiso, la cual será pagadera hasta la cancelación de las
13 obligaciones que constan en la presente escritura y una vez quede debidamente inscrita en Registro
14 Público de Panamá la escritura pública de desafectación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s). -----

15 **c. Comisión anual de Agente Residente:** Pagos anuales de Agente Residente del Fideicomiso
16 por la suma de **DOSCIENTOS CATORCE DÓLARES (US\$214.00)**, moneda de curso legal de los
17 Estados Unidos de América, que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales
18 Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), la primera anualidad ha sido cancelada antes de
19 la firma de la presente escritura pública. -----

20 **d. Otros gastos por servicios legales:** Un (1) pago único de **CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES**
21 **CON VEINTE CENTAVOS (US\$171.20)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,
22 que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios
23 (I.T.B.M.S.), por la confección de documentos legales, cancelado antes de la firma de la presente
24 escritura pública. -----

25 **DÉCIMA SEXTA: (Responsabilidad Civil).** **EL FIDUCIARIO** advierte, y así lo aceptan **LA PARTE**
26 **FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, que sus actuaciones bajo este Fideicomiso
27 son de medio y no de resultado. **PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR**
28 liberan a **EL FIDUCIARIO** de toda responsabilidad por posibles daños, pérdidas y perjuicios que
29 puedan sufrir, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Fideicomiso.
30 **EL FIDUCIARIO** solo responderá de las pérdidas o deterioro del Bien del Fideicomiso que



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H57

REPUBLICA de PANAMA
7286 *TIMBRE NACIONAL*010797
10.07.24

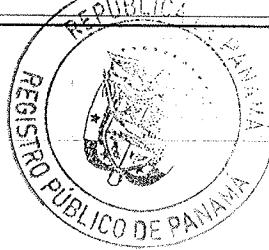
≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 provengan de su culpa grave o dolo. **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA,**
2 asumen toda responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo que surja o pueda surgir con motivo
3 de la ruina de todo o parte del bien fideicomitido así como por cualquier otro daño o perjuicio
4 ocasionado por él o por un tercero con motivo de la utilización del bien inmueble dado en garantía
5 del financiamiento otorgado por **EL BENEFICIARIO ACREDOR** a **LA PARTE DEUDORA y/o LA**
6 **PARTE FIDEICOMITENTE.** A su vez **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**
7 exoneran **EL FIDUCIARIO** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios,
8 Personal Administrativo, de toda responsabilidad, ya sea civil, penal o de otra índole que pudiera
9 surgir con motivo de la utilización del bien(es) inmueble(s) dado(s) en garantía y asimismo se
10 compromete(n) a indemnizar a **EL FIDUCIARIO** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus
11 Directores, Dignatarios, personal administrativo, por cualquier perjuicio sufrido por razón de
12 reclamación judicial o extrajudicial presentada en su contra por cualquier persona, que haya surgido
13 como consecuencia de acciones realizadas por **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE**
14 **DEUDORA** o por terceros con motivo de la utilización de el bien fideicomitido. Dicha indemnización
15 incluirá el pago de honorarios de abogado, gastos y costas legales, las sumas que **EL FIDUCIARIO**
16 y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, se vean
17 obligados a desembolsar en favor de quien interponga la reclamación ya sea con motivo de
18 sentencia judicial ejecutoriada, laudo arbitral o transacción judicial o extrajudicial, los daños y
19 perjuicios ocasionados por razón de la reclamación, los intereses dejados de percibir por las sumas
20 de dinero desembolsadas por **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores,
21 Dignatarios, Personal Administrativo, por razón de la reclamación y cualquier otra suma que **EL**
22 **FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, personal
23 administrativo, se vean obligados a desembolsar o dejaran de percibir por razón de la reclamación
24 antes descrita. -----

25 **DÉCIMA SEPTIMA:** (Rendición de Cuentas). **EL FIDUCIARIO** deberá rendir cuenta de su gestión
26 a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** una vez al año, y al
27 extinguirse el fideicomiso. La rendición de cuentas consistirá en la presentación de un Informe de
28 Gestión sobre el Patrimonio en Fideicomiso. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha en
29 que se presentó el informe de gestión sin que el mismo haya sido objetado por **PARTE**
30 **FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO ACREDOR**, se considerará aprobado y aceptado por



CTI-FID-GTIA-24-537

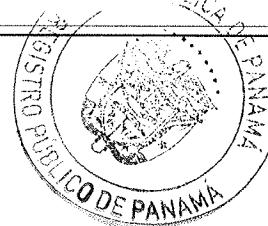
1 estas. **EL FIDUCIARIO** deberá, cuando resulte necesario y por lo menos una vez al año, remitir a
 2 **EL BENEFICIARIO ACREADOR** y a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** un reporte sobre los hechos
 3 relevantes que afecten al Fideicomiso y a las actividades realizadas frente a estos. -----

4 **DÉCIMA OCTAVA: (No necesidad de constituir Caución).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por
 5 este medio exime(n) a **EL FIDUCIARIO** de la obligación de constituir caución de buen manejo.---

6 **DÉCIMA NOVENA: (Renuncia del Fiduciario).** **EL FIDUCIARIO** podrá renunciar al cargo, con sólo
 7 dar un aviso escrito a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL BENEFICIARIO ACREADOR** con al
 8 menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones
 9 será efectiva. La comunicación de renuncia será dirigida por carta entregada personalmente en la
 10 dirección de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREADOR** que se especifica
 11 en este Fideicomiso enviada por correo registrado con acuse de recibo pre pagado a la dirección de
 12 correo suministrada por **PARTES FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREADOR** en este
 13 Fideicomiso. El acuso o sello de recibo puesto sobre la carta constituirá prueba suficiente de la fecha
 14 en que la carta contentiva del aviso fue entregada personalmente y recibida. -----

15 Si la carta es enviada por correo registrado, la carta se entenderá entregada y recibida a los tres (3)
 16 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de puesta en el correo. No obstante su renuncia,
 17 **EL FIDUCIARIO** permanecerá en el cargo hasta que sea designado un nuevo fiduciario en su
 18 reemplazo que posea los requisitos necesarios según la ley para fungir como fiduciario y éste haya
 19 aceptado el cargo. Si no se designa un nuevo fiduciario antes de vencer el plazo del preaviso dado
 20 por **EL FIDUCIARIO**, ésta podrá elegir cualesquiera de las siguientes opciones: (i) designar un
 21 nuevo fiduciario, que deberá estar autorizado para ejercer el negocio de fideicomiso según las leyes
 22 de Panamá; o (ii) solicitar a un juez que designe un fiduciario sustituto; o (iii) declarar la extinción
 23 del fideicomiso, en virtud de lo establecido en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1) de cinco (5) de
 24 enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y seis (96) de la
 25 Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017). -----

26 **VIGÉSIMA: (Remoción y Reemplazo del FIDUCIARIO).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL**
 27 **BENEFICIARIO ACREADOR**, conjuntamente, podrán remover a **EL FIDUCIARIO**, en atención a lo
 28 establecido en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y
 29 cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y seis (96) de la Ley veintiuno (21) de diez (10) de
 30 Mayo de dos mil diecisiete (2017), con sólo dar un aviso escrito a **EL FIDUCIARIO** por lo menos





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
C64C

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

010798
10 07 24



~00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones
2 será efectiva, en cuyo caso deberá designar a un nuevo fiduciario que deberá estar autorizado para
3 ejercer el negocio de fideicomiso según las leyes de Panamá. La comunicación de remoción será
4 dirigida por carta entregada personalmente en la dirección de **EL FIDUCIARIO**, que se especifica
5 en este Fideicomiso o por correo registrado a la dirección postal suministrada por **EL FIDUCIARIO**.
6 El acuso o sello de recibo puesto sobre la comunicación constituirá prueba suficiente de la fecha en
7 que la nota contentiva del aviso fue entregada y recibida. Si la carta es enviada por correo registrado,
8 la carta se entenderá entregada y recibida a los tres días hábiles siguientes contados a partir de la
9 fecha de puesta en el correo. -----

10 **VIGÉSIMA PRIMERA: (Direcciones)**. Para los fines de los avisos y comunicaciones que deban
11 darse, **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA, EL BENEFICIARIO ACREDOR**
12 y **EL FIDUCIARIO** establecen las siguientes: -----

13 a. **Por EL FIDUCIARIO**: Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso
14 treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá,
15 República de Panamá. Teléfono: tres cero siete- cinco nueve dos cero (307-5920); Correo
16 Electrónico: fiduciaria@canalbanktrust.com. -----

17 Atención: **JESUS GARCIA VASQUEZ** -----

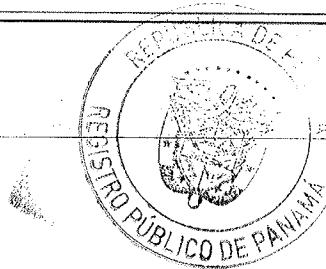
18 b. **Por EL BANCO / EL BENEFICIARIO ACREDOR**: Urbanización Costa del Este, Avenida Costa
19 del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá,
20 Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-
21 5900), correo electrónico: legal@canalbank.com -----

22 Atención: **EDMON PALLEROLA GENE**. -----

23 c. **Por LA PARTE FIDEICOMITENTE /LA PARTE DEUDORA**: Urbanización Marbella, Calle
24 aquilino De La Guardia y Ave. Balboa, PH Bicsa Financial Center, Piso cuarenta y tres (43), oficina
25 cuatro mil trescientos diez (4310), detrás del Star Bay Corregimiento de Bella Vista, Distrito de
26 Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono(s): ocho tres ocho – nueve dos
27 ocho cero (838-9280) / seis cuatro nueve cero – cero uno dos siete (6490-0127), correos
28 electrónicos: g.cipriani@solrealgroup.com / info@solrealgroup.com /

29 Tatiana.gonzalez@solrealgroup.com. -----

30 Atención: **GUILIA CIPRIANI / SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** -----



CTI-FID-GTIA-24-537



1 Queda entendido y convenido que en el caso de entrega personal, la notificación o el aviso se
 2 entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en
 3 los casos de envío por correo privado ("courier"), el aviso o notificación se entenderá dado el día en
 4 que sea depositada la carta contentiva del mismo establecimiento que brinde el servicio de correo
 5 privado ("courier"); en los casos de envío por correo electrónico, se entenderá recibido y será
 6 efectivo a partir de la fecha de envío registrada en bitácoras de **EL FIDUCIARIO**. -----

7 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se obliga(n) a mantener a **EL FIDUCIARIO** informado sobre sus
 8 cambios en su dirección residencial, comercial, correo electrónico, apartado postal y/o números
 9 telefónicos, para efectos de los avisos y notificaciones a que se refiere esta cláusula. En caso de
 10 que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** no cumpla(n) con la presente obligación de informar a **EL**
 11 **FIDUCIARIO** de los cambios en sus datos de contacto, **EL FIDUCIARIO** realizará el aviso y/o
 12 notificación a la última dirección, correo electrónico y/o correo postal de **LA PARTE**
 13 **FIDEICOMITENTE** que consten en esta escritura o en los registros de **EL FIDUCIARIO** y tales
 14 avisos y/o notificaciones se entenderán realizados de manera válida para todos los efectos.

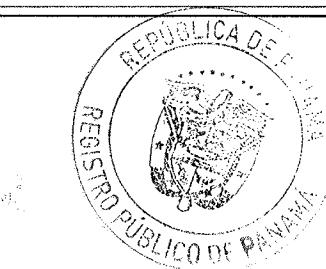
15 **VIGÉSIMA SEGUNDA:** (Agente Residente). El Agente Residente del Fideicomiso en la República
 16 de Panamá lo será el Licenciado **LUIS ALBERTO JARAMILLO CEDEÑO**, abogado en ejercicio y
 17 con oficinas ubicadas en Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank,
 18 Piso treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, República de Panamá.
 19 Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-5900). -----

20 En todo caso **EL FIDUCIARIO** podrá reemplazar el agente residente cuando así lo estime
 21 conveniente o por solicitud escrita del propio agente residente designado en esta misma cláusula
 22 podrá renunciar al presente fideicomiso, y los costos relacionados a este cambio serán asumidos
 23 por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. -----

24 **VIGÉSIMA TERCERA:** (Domicilio). El domicilio del fideicomiso estará ubicado en Urbanización
 25 Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta y siete (37), Corregimiento de
 26 Juan Diaz, Distrito de Panamá, República de Panamá. -----

27 **VIGÉSIMA CUARTA:** (Terminación del Fideicomiso). Este fideicomiso terminará al ocurrir
 28 cualesquiera de las siguientes causales: -----

29 a). Por las causas establecidas en la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y
 30 cuatro (1984), reformado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017).



REPÚBLICA DE PANAMÁ



REPUBLICA DE PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

12H58
AER4
010799
10 07 24

~00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 b). Cuando así lo determinen **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**,
2 siempre y cuando no existan LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS pendientes de pago. -----

3 c). Al entregarse el bien del fideicomiso a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** cuando sean canceladas
4 LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. -----

5 d). Al entregarse el bien del fideicomiso a favor de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, por
6 incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. Extinguido el
7 fideicomiso, el saldo que resulte luego de cubrir los gastos y el pago de todas y cada una de LAS
8 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, será entregado a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. -----

9 **VIGÉSIMA QUINTA:** (Remanente). Siempre y cuando todas y cada una de las obligaciones
10 contraídas bajo este Fideicomiso hayan sido debidamente canceladas, el saldo que resulte en los
11 libros de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** luego de cubrir los honorarios de **EL FIDUCIARIO** y
12 cualquier otro gasto pendiente, el remanente, así como, la propiedad de el(los) Bien(es)
13 Fideicomitido(s) será(n) entregado(s) por este a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. -----

14 **VIGÉSIMA SEXTA:** (Información de Crédito). **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE**
15 **DEUDORA** autorizan a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y a **EL FIDUCIARIO** para que, a su entera
16 discreción, revelen a la Asociación Panameña de Crédito (APC), o a cualquier otra central de
17 información de crédito a la cual **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** se
18 encuentre(n) afiliada(s), el historial de cumplimiento de las obligaciones de **LA PARTE**
19 **FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE DEUDORA** con respecto a esta o cualquier otra obligación pactada
20 por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE DEUDORA** para con **EL BENEFICIARIO**
21 **ACREDOR**, exonerando expresamente a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** de cualquier
22 consecuencia resultante del ejercicio que haga del derecho a suministrar la información a que se
23 refiere esta cláusula.-----

24 **VIGÉSIMA SEPTIMA:** (Aceptación del Cargo). Declara **EL FIDUCIARIO** que acepta el cargo; sus
25 obligaciones comenzarán desde el momento en que se inscriba el presente instrumento de
26 fideicomiso en el Registro Público. -----

27 **VIGÉSIMA OCTAVA:** (Reformas). El presente Fideicomiso solo podrá ser reformado mediante
28 acuerdo expreso y escrito entre **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** y **EL**
29 **BENEFICIARIO ACREDOR**, debiendo notificar a **EL FIDUCIARIO** oportunamente para que
30 acepte o tome nota de las modificaciones. En caso de que una o varias de las modificaciones



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

propuestas afecten los derechos, obligaciones o responsabilidades de **EL FIDUCIARIO**, se requerirá de su aprobación para que la(s) modificación (es) le sea(n) vinculante(s). -----

VIGÉSIMA NOVENA: (Efectos de Estipulación Nula). Queda entendido y convenido entre **EL FIDUCIARIO, LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREADOR** que, si alguna de las estipulaciones del presente Fideicomiso resultare nula según las Leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el Fideicomiso en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de **EL FIDUCIARIO, LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREADOR** serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda. -----

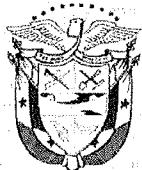
TRIGÉSIMA: (Encabezamientos). Las leyendas que aparecen subrayadas en los respectivos encabezamientos de las cláusulas de este Fideicomiso, se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector, y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de dichas cláusulas.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

TRIGÉSIMA PRIMERA: (Ley Aplicable). Este Fideicomiso se constituye de acuerdo con la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), de la República de Panamá. En caso de surgir cualquier controversia debido a la interpretación, ejecución o falta de ejecución de este Fideicomiso, las mismas se someterán para su solución a la jurisdicción de los tribunales competentes de la República de Panamá, salvo que **EL FIDUCIARIO, LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREADOR** acuerden otros medios alternos para la solución de conflictos. En caso de interponerse cualquier acción judicial en contra de **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**, declara(n) que renuncia(n) al domicilio, al protesto o a las notificaciones. -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA: (Aceptación). Declara **EL BANCO** que acepta las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA**, así como el Fideicomiso de Garantía constituido a su favor por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** en el que **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** actúa como **FIDUCIARIO** y **CANAL BANK S.A.** como **EL BENEFICIARIO ACREADOR**. Declaran **LAS PARTES** que reconocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas y declaraciones contenidas en el presente documento, por su parte **EL USUFRUCTUARIO** acepta también que en caso de incumplimiento por parte de **LA PARTE DEUDORA** respecto a las



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58

REPUBLICA DE PANAMA

B232

* TIMBRE NACIONAL *

010800

10.07.24



~00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 obligaciones contraídas mediante la presente escritura pública se proceda tal cual como estable la
2 cláusula séptima que dicta el procedimiento de Liquidación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s). ----

3
4 La minuta que antecede ha sido refrendada por el Licenciado **LUIS ALBERTO JARAMILLO**
5 **CEDEÑO**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número seis –
6 setecientos uno – quinientos noventa y cinco (6-701-595), Idoneidad número seis mil trescientos
7 cincuenta y tres (6353). -----

8
9
10 =====
11 = ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS =
12 ===== DE LA SOCIEDAD DENOMINADA SOL REAL MAINTENANCE, S.A. =====

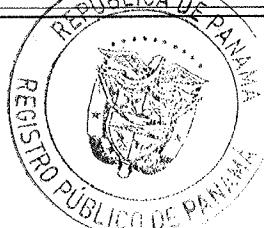
13 En las oficinas de la sociedad, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día **tres (3) de julio**
14 **del año dos mil veinticuatro (2024)**, se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta General
15 de Accionistas de la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** -----

16 Se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las
17 acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto, por tanto, renunciaron a la convocatoria
18 previa. -----

19 Actuó como presidente la señora **GIULIA CIPRIANI** y actuó como secretaria **TATIANA MELISSA**
20 **GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, quien aparece en el Registro Público como **TATIANA GONZALEZ**
21 **VIGIL**, y es la misma persona, ambas titulares de dichos cargos. -----

22 Verificado el quórum reglamentario, la Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el motivo
23 de la misma era someter a la consideración de los presentes la conveniencia de que la sociedad
24 celebre un (1) **Contrato de Préstamo Comercial** y un (1) **Contrato de Tarjeta de Crédito** con
25 **CANAL BANK, S.A.**, y que a su vez la sociedad celebre un (1) **Contrato de Fideicomiso de**
26 **Garantía con CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** y **CANAL**
27 **BANK, S.A.**, y traspase veintiocho (28)bienes inmuebles de su propiedad a dicho fideicomiso, a fin
28 de garantizar el referido **Contrato de Préstamo Comercial y el Contrato de Tarjeta de Crédito**
29 que celebrará la sociedad con **CANAL BANK, S.A.** -----

30 Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobaron por unanimidad las

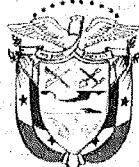


1 siguientes resoluciones: -----

2 **PRIMERO:** Autorizar que la sociedad celebre con **CANAL BANK, S.A.**, un (1) **Contrato de**
3 **Préstamo Comercial** por la suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y**
4 **UN DÓLARES CON TREINTA Y TRES DÓLARES (US\$3,013,681.33)**, moneda de curso legal de
5 los Estados Unidos de América, y un (1) **Contrato de Tarjeta de Crédito** por la suma de **DIEZ MIL**
6 **DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, ambos
7 garantizados con un (1) **Contrato de Fideicomiso de Garantía** sobre los siguientes bienes
8 inmuebles: -----

- 9 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
10 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
11 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
12 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
13 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
14 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve
15 (30409899), -----
16 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho
17 (30396288), -----
18 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
19 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro
20 (30409924), -----
21 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno
22 (30409931), -----
23 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
24 (30409667), -----
25 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
26 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
27 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
28 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
29 (30409628), -----
30 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H58

8675

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TIMBRE NACIONAL

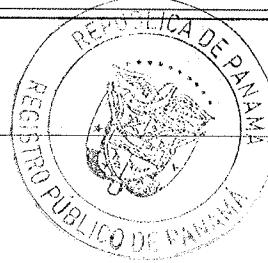
010801
10 07 24

≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 (30396293), -----
2 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
3 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
4 (30396372), -----
5 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
6 (30409886), -----
7 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
8 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
9 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
10 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
11 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
12 (30409665), -----
13 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
14 (30409894), y; -----
15 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
16 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
17 Registro Público, y; -----
18 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
19 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
20 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
21 Registro Público. -----
22 **SEGUNDO:** Autorizar que la sociedad celebre un (1) **Contrato de Fideicomiso de Garantía** con
23 **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** y **CANAL BANK, S.A.**, y
24 traspase a dicho fideicomiso las veintiocho (28) fincas descritas en el resuelto anterior, , a fin de
25 garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas o que en el futuro llegue a contraer la
26 sociedad con **CANAL BANK, S.A.**, por razón del **Contrato de Préstamo Comercial** y del **Contrato**
27 **de Tarjeta de Crédito**, ambos también descritos en el resuelto anterior. -----
28 **TERCERO:** Autorizar a la señora **GIULIA CIPRIANI**, con carné de residente permanente número E
29 - ocho - uno ocho cero uno dos cero (E-8-180120), para que actuando en nombre y representación
30 de la sociedad negocie los términos y condiciones, y firme toda la documentación pública y privada



CTI-FID-GTIA-24-537

1 que guarde relación con los puntos que anteceden y todo aquello que sea complementario o
2 accesorio a los mismos, incluyendo pagarés, desafectaciones de bienes inmuebles, contratos de
3 fideicomisos, escrituras de adición y corrección necesarias para tal fin. -----

4 No habiendo otro asunto que discutir, la Presidente declaró cerrada la sesión, siendo las nueve y
5 treinta de la mañana (9:30 a.m.) del mismo día. -----

6 (Fdo.) **GIULIA CIPRIANI**, Presidente. -----

7 (Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria. -----

8 Las suscritas Presidente y Secretaria de la sociedad, dando cumplimiento al artículo dos (2) del
9 Decreto Ejecutivo número ochocientos nueve (809) del tres (3) de octubre de dos mil catorce (2014),
10 certifica(n) que lo anteriormente transrito, es copia fiel e integra del Acta de Reunión Extraordinaria
11 de la Junta de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el **tres (3) de julio del año dos mil**
12 **veinticuatro (2024)**. -----

13 (Fdo.) **GIULIA CIPRIANI**, Presidente. -----

14 (Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria. -----

15 -----
16 Esta acta ha sido refrendada en cuanto a forma por la Licenciado **JOSE FELIX YANGÜEZ DE**
17 **GRACIA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro –
18 setecientos veintiocho – mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), idoneidad número diez mil
19 trescientos cincuenta y seis (10356), de la firma forense YANGUEZ & CO, identificada bajo el
20 número CUR PJ-0000035939-00146. -----

21 -----
22 -----
23 -----
24 -----

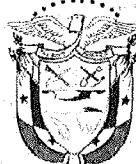
25 **----- ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**
26 **DE LA SOCIEDAD DENOMINADA GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.** -----

27 En las oficinas de la sociedad, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del **día dos (2) de julio**
28 **del año dos mil veinticuatro (2024)**, se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta General
29 de Accionistas de la sociedad **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.** -----

30 Se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las
acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto, por tanto, renunciaron a la convocatoria

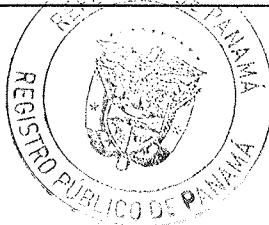


REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H58
407GREPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010802
10.07.24~00008.00
NP0184

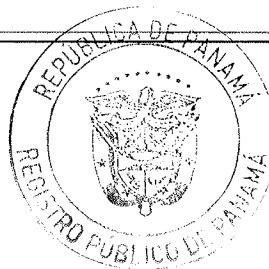
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 previa. -----
2 Actúo como presidente el señor **LORENZO CIPRIANI**, y actuó como secretaria **TATIANA MELISSA**
3 **GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, quien aparece en el Registro Público como **TATIANA GONZALEZ**
4 **VIGIL**, y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos. -----
5 Verificado el quórum reglamentario, el presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el motivo
6 de la misma era someter a la consideración de los presentes la conveniencia de que la sociedad en
7 su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las veintiocho (28) bienes inmuebles,
8 otorgue su consentimiento expreso para que la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.**, de en
9 garantía fiduciaria y traspase veintiocho (28) bienes inmuebles a un fideicomiso de garantía que
10 celebrará con **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** y **CANAL**
11 **BANK, S.A.**, a fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas o que en el futuro
12 llegué a contraer la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** con **CANAL BANK, S.A.**, por razón
13 del **Contrato de Préstamo Comercial** y del **Contrato de Tarjeta de Crédito** que celebran. -----
14 Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobaron por unanimidad las
15 siguientes resoluciones: -----
16 **PRIMERO:** Autorizar que la sociedad en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre
17 los siguientes bienes inmuebles: -----
18 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
19 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
20 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
21 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
22 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
23 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve
24 (30409899), -----
25 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho
26 (30396288), -----
27 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
28 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro
29 (30409924), -----
30 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno

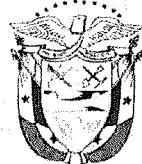


CTI-FID-GTIA-24-537

- 1 (30409931), -----
- 2 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
 3 (30409667), -----
- 4 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940),
- 5 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
- 6 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
- 7 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
 8 (30409628), -----
- 9 16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres
 10 (30396293), -----
- 11 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
- 12 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
 13 (30396372), -----
- 14 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
 15 (30409886), -----
- 16 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -
- 17 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
- 18 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
- 19 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), ---
- 20 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
 21 (30409665), -----
- 22 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
 23 (30409894), y; -----
- 24 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
 25 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
 26 Registro Público, y; -----
- 27 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
- 28 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
 29 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
 30 Registro Público, otorgue su consentimiento expreso para que la sociedad **SOL REAL**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
2389

REPÚBLICA DE PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010803
10 07 24



00008.00
NPD184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 MAINTENANCE, S.A., de en garantía fiduciaria y traspase las veintiocho (28) fincas descritas en el
2 presente resuelto a un fideicomiso de garantía que celebrará con **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en**
3 **español (CANAL TRUST, INC. en inglés)** y **CANAL BANK, S.A.**, a fin de garantizar todas y cada
4 una de las obligaciones contraídas o que en el futuro lleguen a contraer la sociedad **SOL REAL**
5 **MAINTENANCE, S.A.** con **CANAL BANK, S.A.**, por razón del **Contrato de Préstamo Comercial**
6 por la suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON**
7 **TREINTA Y TRES DÓLARES (US\$3,013,681.33)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos
8 de América, y del **Contrato de Tarjeta de Crédito** por la suma de **DIEZ MIL DÓLARES**
9 **(US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

10 **SEGUNDO:** Autorizar al señor **LORENZO CIPRIANI**, con carné de residente permanente número
11 E - ocho - uno uno cuatro uno nueve siete (E-8-114197), para que actuando en nombre y
12 representación de la sociedad negocie los términos y condiciones, y firme toda la documentación
13 pública y privada que guarde relación con el punto que antecede y todo aquello que sea
14 complementario o accesorio al mismo, incluyendo pagarés, desafectaciones de bienes inmuebles,
15 contratos de fideicomisos, escrituras de adición y corrección necesarias para tal fin. -----

16 No habiendo otro asunto que discutir, el Presidente declaró cerrada la sesión, siendo las nueve y
17 treinta de la mañana (9:30 a.m.) del mismo día. -----

18 (Fdo.) **LORENZO CIPRIANI**, Presidente. -----

19 (Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria. -----

20 Los suscritos Presidente y Secretaria de la sociedad, dando cumplimiento al artículo dos (2) del
21 Decreto Ejecutivo número ochocientos nueve (809) del tres (3) de octubre de dos mil catorce (2014),
22 certifica(n) que lo anteriormente transrito, es copia fiel e integra del Acta de Reunión Extraordinaria
23 de la Junta de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el **dos (2) de julio del año dos mil**
24 **veinticuatro (2024)**. -----

25 (Fdo.) **LORENZO CIPRIANI**, Presidente. -----

26 (Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria. -----

27 -----

28 -----

29 Esta acta ha sido refrendada en cuanto a forma por la Licenciado **JOSE FELIX YANGÜEZ DE**
30 **GRACIA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro -



CTI-FID-GTIA-24-537

1 setecientos veintiocho – mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), idoneidad número diez mil
2 trescientos cincuenta y seis (10356), de la firma forense YANGUEZ & CO, identificada bajo el
3 número CUR PJ-0000035939-00146.-----
4 -----
5 -----
6 -----

7 De acuerdo a la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984),
8 reformado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República
9 de Panamá, se deja constancia que los traspasos, en Fideicomiso, realizados a favor de **EL**
10 **FIDUCIARIO** están exentos del pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles en virtud
11 de la nota número dos cero uno - cero uno-uno tres uno ocho (Nº 201-01-1318) de trece (13) de
12 noviembre de dos mil seis (2006), expedida por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de
13 Economía y Finanzas. -----
14 -----
15 -----
16 -----

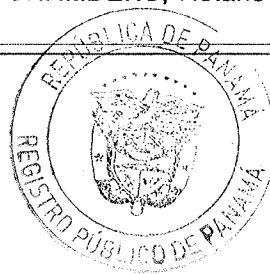
17 Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura pública debe ser inscrita en el Registro
18 Público y leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos
19 instrumentales, **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**, con cédula de identidad personal número
20 ocho-novecientos treinta y uno-quinientos ocho (8-931-508) y **SELIDETH EMELINA DE**
21 **LEON CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis-cincuenta y nueve-ciento
22 cuarenta y siete (6-59-147), ambas mayores de edad, vecinas de esta ciudad, personas a quienes
23 conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para
24 constancia la firman todos ante mí, el Notario, que doy fe.-----
25 -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----

DOCE MIL CIENTO VEINTE -----

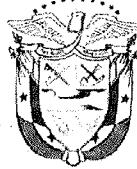
(12,120) -----

28 **(Fdos.) GIULIA CIPRIANI - LORENZO CIPRIANI - EDMON PALLEROLA GENE - JESUS GARCIA**
29 **VASQUEZ - ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ - SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO**
30 - Licenciado **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de





REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
0AA3

REPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

010804
10.07.24



≈00008.00
NPQ184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Panamá. — Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá,
2 República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024). ----

3
4 Erick Barcielá Chambers
5 Notario Público Octavo



17 REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
18 SECCIÓN DE TOMOS

19 CERTIFICA

20 Que esta es fiel copia del documento inscrita
21 es esta Institución que expido y firmo
22 en el día de hoy

23 04/10/2024 MM.

24 FECHA

FIRMA

25 Derecho Pagado B/. 335.00

26 Cédula No. 219882



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DANILO ANTONIO BAEZA
LINARES
FECHA: 2024.07.18 16:46:04 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 277161/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 10/07/2024 A LAS 5:31 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 12120
AUTORIZANTE: LIC. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS NO.8
FECHA: 04/07/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1404696951
IMPORTE OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS(B/.8,634.00)
FECHA DE PAGO 10/07/2024

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3140966
FECHA DE PAGO 17/07/2024

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

(FIDEICOMISOS) FOLIO Nº 30132809 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 23306 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:02 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 23306 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396288 ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396293 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396372 ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409628 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: "S/N"
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:34 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409665 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409667 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
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 DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409810 ASIENTO № 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409886 ASIENTO № 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409894 ASIENTO № 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409899 ASIENTO № 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409920 ASIENTO № 7 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409924 ASIENTO № 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409931 ASIENTO № 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409940 ASIENTO № 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30410168 ASIENTO № 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 44650 (F) ASIENTO № 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 44651 (F) ASIENTO № 11 FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 44652 (F) ASIENTO № 12 FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
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



(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44655 (F) ASIENTO Nº 8 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44648 (F) ASIENTO Nº 13 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44647 (F) ASIENTO Nº 12 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46511 (F) ASIENTO Nº 10 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46516 (F) ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 6815 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 9486 (F) ASIENTO Nº 11 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 25068 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 26398 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396288 ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396293 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396372 ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409628 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409665 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
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



GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409667 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409810 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409886 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409894 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409899 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409920 ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409924 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409931 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409940 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30410168 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 6815 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 9486 (F) ASIENTO Nº 12 PRÉSTAMO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
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



GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 25068 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 26398 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44648 (F) ASIENTO Nº 14 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44647 (F) ASIENTO Nº 13 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44650 (F) ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44651 (F) ASIENTO Nº 12 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44652 (F) ASIENTO Nº 13 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44655 (F) ASIENTO Nº 9 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46511 (F) ASIENTO Nº 11 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46516 (F) ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000