



cuando se hayan cancelado totalmente las obligaciones derivadas del Contrato Línea Rotativa de Crédito y todas y cualesquiera otras OBLIGACIONES GARANTIZADAS por este fideicomiso.

**DECIMA QUINTA: (RENDICIÓN DE CUENTAS)** LA FIDUCIARIA estará obligada a rendir cuentas de su gestión a LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES y al FIDEICOMITENTE DEUDOR, en relación con el presente Contrato de Fideicomiso, anualmente y al finalizar el mismo.

**DECIMA SEXTA: (IRREVOCABILIDAD)** Este Fideicomiso es constituido por LOS FIDEICOMITENTES con carácter irrevocable como lo permite la ley, de tal suerte que LOS FIDEICOMITENTES no estarán facultados para revocarlo y solo podrá quedar sin efecto mediante la autorización expresa de LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES a LA FIDUCIARIA.

**DECIMA SEPTIMA: (RENUNCIA Y/O SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA)** LA FIDUCIARIA podrá renunciar al cargo en cualquier momento, por cualquier causa, siempre mediante aviso previo por escrito de por lo menos treinta (30) días calendario, a fin de que LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES nombrén a un nuevo fiduciario dentro de ese período. Queda expresamente convenido que la renuncia y la correspondiente sustitución de LA FIDUCIARIA no alterará la condición de irrevocabilidad del presente fideicomiso, por lo cual, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS continuarán afectos al Fideicomiso, independientemente de quien actuase como fiduciario sustituto y el presente Fideicomiso, subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que la transferencia de titularidad de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS se hará en atención a los fines de este Fideicomiso y no en atención a LA FIDUCIARIA. En adición a lo anterior, queda expresamente convenido, que la renuncia de LA FIDUCIARIA sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que se haya nombrado un fiduciario sustituto, éste haya aceptado el cargo en los términos y condiciones del presente Contrato de Fideicomiso, y LA FIDUCIARIA saliente rinda cuentas de su gestión, a satisfacción de EL FIDEICOMITENTE DEUDOR y LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES.

LA FIDUCIARIA podrá ser removida por LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES en la forma indicada en la Cláusula Décima.

**DECIMA OCTAVA: (CAUCIÓN POR MANEJO)** Al asumir el cargo LA FIDUCIARIA no estará



obligada a constituir garantía o caución de buen manejo en favor de **LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES o LOS FIDEICOMITENTES.**

**DECIMA NOVENA: (REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA)** El presente Fideicomiso es remunerado y en tal sentido, **LA FIDUCIARIA** facturará a **EL FIDEICOMITENTE DEUDOR** y en su defecto a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, los honorarios de constitución, así como los honorarios anuales, pagaderos por adelantado, en la fecha de la firma del presente instrumento y dentro de los treinta (30) días seguidos a cada aniversario, por la suma indicada en correo electrónico con la Propuesta de Honorarios de fecha once (11) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

Salvo que se establezca lo contrario, para casos específicos en el presente Contrato de Fideicomiso, todos los gastos incurridos por **LA FIDUCIARIA** en el ejercicio de sus obligaciones de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera impuestos que se deban pagar con relación al mismo, correrán por cuenta de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.

En caso que sucediera un incumplimiento notificado a **LA FIDUCIARIA** a través del Aviso de Incumplimiento cuyo formato se incluye en el Anexo I, todos los gastos incurridos en el traspaso de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** correrán por cuenta de **LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES**.

**LA FIDUCIARIA** recibirá los fondos necesarios para cubrir los honorarios y gastos en que incurra en desarrollo de su gestión. En caso de que no reciba el pago correspondiente de **EL FIDEICOMITENTE DEUDOR** dentro de los treinta (30) días siguientes al aniversario del Fideicomiso, **LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES** deberán desembolsar el mismo y tendrá la potestad de sumarlo a **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.

**VIGESIMA: (AVISOS Y NOTIFICACIONES A LAS PARTES)** Todas las partes contratantes convienen en que cualquier notificación, aviso o informe que deban suministrarse entre ellas se harán por escrito y será entregada personalmente o enviada por mensajero con acuse de recibo a las siguientes direcciones:

#### **EL FIDEICOMITENTE DEUDOR y LOS FIDEICOMITENTES:**

Atención: **JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ**

Dirección: Vía Pese, La Arena de Chitré, después de la circunvalación hacia la mano derecha, luego mano izquierda, Edificio Rodsa color blanco, Distrito de Chitré, Provincia de



Herrera, República de Panamá.

Atención: Juan Alexis Rodriguez.

Correo electrónico: [jarodriguez@constructorarodsa.com](mailto:jarodriguez@constructorarodsa.com)

Teléfonos: 6611-0671; 974-4235 o 974-5249

**LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES:**

Dirección: Edificio BICSA Financial Center, Piso 50, Ave. Balboa y Calle Aquilino de la Guardia, Panamá, Rep. De Panamá.

Apartado Postal: 0816-07810, República de Panamá.

Correo electrónico: [negocios@bicsa.com](mailto:negocios@bicsa.com); [iguerra@bicsa.com](mailto:iguerra@bicsa.com); [rcastillo@bicsa.com](mailto:rcastillo@bicsa.com);  
[gclark@bicsa.com](mailto:gclark@bicsa.com);

Teléfonos: 208-9500; 208-9537

**LA FIDUCIARIA:**

Atención: Gerencia General.

Dirección: Urbanización Obarrio, Calle cincuenta y ocho (58) Este y Avenida Ricardo Arango, Edificio PWC, Quinto (5<sup>o</sup>) Piso, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 830-5606 / 830-5261

Correo electrónico: [oficial@axioslawservices.com](mailto:oficial@axioslawservices.com)

c.c. [dayra@axioslawservices.com](mailto:dayra@axioslawservices.com)

**VIGESIMA PRIMERA: (CAUSALES DE TERMINACIÓN)**

Terminación: El presente Fideicomiso terminará de pleno derecho, sin necesidad de aviso o comunicación y sin responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA en los siguientes casos:

**21.1.** Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido el presente Fideicomiso, especialmente por el cumplimiento cabal y puntual de las obligaciones derivadas del Contrato de Línea Rotativa de Crédito y demás OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

**21.2.** Por el agotamiento de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS por entrega a LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES, o por hacerse imposible la realización de los fines del presente fideicomiso.

**21.3.** Cuando se produzca la intervención administrativa, declaratoria de concurso de acreedores a quiebra de LA FIDUCIARIA, a solicitud de terceros o solicitada por ella. En este caso, LA FIDUCIARIA entregará los bienes a un fiduciario sustituto.

**21.4.** Por mutuo acuerdo entre LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES Y LOS



REPÚBLICA DE PANAMÁ



## NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

## BENEFICIARIOS ACREDITORES.

21.5. Cualesquiera otras causas previstas por la Ley.

21.6. **Finiquito:** En caso de no tener objeción acerca de la rendición de cuentas, al momento de la devolución del Patrimonio Fideicomitido, **LOS FIDEICOMITENTES y LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES** extenderán el más amplio y total finiquito a favor de **LA FIDUCIARIA**.

**VIGESIMA SEGUNDA: (AGENTE RESIDENTE)** Para dar cumplimiento al requisito legal se designa como **AGENTE RESIDENTE** del presente Fideicomiso a la Firma de Abogados AXIOS LAW con domicilio en Urbanización Obarrio, Calle 58 Este y Ave. Ricardo Arango, Edificio PWC, Quinto (5º) piso, Oficina 511, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Los honorarios anuales del Agente Residente se fijan en la suma de Ciento cincuenta Dólares (US\$150.00).

**VIGESIMA TERCERA: (Enmiendas o Adiciones)**. Declaran las partes que el presente Contrato podrá ser enmendado en cualquier momento siempre que dicha reforma no perjudique o afecte en forma sustancial los intereses y derechos de **LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES**, y que en todo caso concurran **LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMITENTE DEUDOR, LA FIDUCIARIA Y LOS BENEFICIARIOS ACREDITORES** a tales propósitos y siempre que tal modificación no altere el carácter de irrevocabilidad del mismo.

**VIGESIMA CUARTA: (Domicilio, Ley Aplicable y Solución de Conflictos)**

El domicilio del fideicomiso será el de **LA FIDUCIARIA**, en la ciudad de Panamá, Rep. de Panamá.

Las Partes convienen en que el presente Contrato se regirá en cuanto a su contenido, interpretación y ejecución, por las leyes, reglamentos, usos y prácticas vigentes en la República de Panamá, específicamente la Ley 1 de 5 de enero de 1984, tal como ha sido enmendada por la Ley 21 de 10 mayo de 2017.

Toda controversia o diferencia que sugiere entre las partes por causa de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este instrumento de Fideicomiso, se someterá en primer lugar a arreglo directo de las partes por un término de treinta (30) días calendario, prorrogable de común acuerdo, al cabo de los cuales, si no se ha logrado un acuerdo, el asunto se someterá a la decisión de los Tribunales competentes para dilucidar el conflicto.



Se deberá escoger entre esto o el Arbitraje. -----

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

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

**VIGESIMA SEPTIMA: (EFFECTOS DE ESTIPULACION NULA).** Queda entendido y convenido por las partes que, si alguna cláusula del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que se interpretará como si no incluyera dicha cláusula, siendo los derechos y obligaciones de las partes y de EL BENEFICIARIO interpretada y observada como en derecho proceda. -----

**VIGESIMA OCTAVA: (ACEPTACION DE LAS PARTES Y DEL CARGO DE LA FIDUCIARIA).** Declaran las partes que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas y condiciones del presente instrumento de Fideicomiso y se obligan a cumplirlas fielmente. -----

Declara LA FIDUCIARIA que acepta el cargo en los términos y condiciones previstos en las cláusulas que anteceden y en la Ley. -----

**VIGESIMA NOVENA: (REPRESENTACION Y GARANTIAS).** Cada uno de LOS FIDEICOMITENTES, declaran y garantizan cada uno de ellos a LA FIDUCIARIA lo siguiente: -----

- a) que es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá. -----
- b) que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias de conformidad con la Ley para llevar a cabo sus negocios; -----
- c) que la celebración y el cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso han sido -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ



27



## NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

debidamente autorizadas por todas las acciones corporativas necesarias y no contravienen, o constituyen un evento de incumplimiento bajo su Pacto Social, cualquier ley, decreto, o reglamento o cualquier contrato del cual sea parte;

d) que no se requiere de consentimiento, aprobación, licencia autorización o validación alguna de algún tribunal, agencia administrativa, comisión u otro organismo gubernamental o público de la jurisdicción que los rige (o de cualquiera de sus divisiones políticas) en relación con la ejecución y el cumplimiento del presente instrumento de Fideicomiso;

e) que, a la fecha del presente documento, no existe proceso judicial o administrativo alguno del cual sea parte, que pueda tener un efecto sustancial adverso o que pueda afectar la validez o la ejecutabilidad del presente instrumento de Fideicomiso;

f) que las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DEUDOR**, por virtud del presente contrato son legales, válidas y exigibles, de conformidad con sus respectivos términos y condiciones.

**TRIGESIMA: (BIENES NO RECLAMADOS)**

30.1 En el escenario que **LA FIDUCIARIA** haya perdido contacto con los **BENEFICIARIOS** por un periodo mayor a cinco (5) años, **LA FIDUCIARIA** procederá con las gestiones correspondientes de conformidad con el artículo 33 de la Ley 1 de 1984, tal como fue enmendada por la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.

30.2 Mecanismo de liquidación. En el evento que se lleve a cabo el procedimiento señalado en la Cláusula Treinta punto uno (30.1), **LA FIDUCIARIA** procederá a liquidar todos aquellos activos no líquidos, a saber: créditos, entre otros, mediante su enajenación o cesión por su valor en libros.

**TRIGESIMA PRIMERA: (RECEPCION DE COPIA)**. Declaran las partes que han recibido a su satisfacción una copia del presente contrato.

El Notario hace constar que se inserta a esta Escritura Pública, los siguientes documentos, los cuales dicen así:

**ANEXO 1 . FORMATO DE AVISO DE INCUMPLIMIENTO.**

**AVISO DE INCUMPLIMIENTO**

**Y SOLICITUD DE EJECUCION DE GARANTIA**

**(FECHA)**



**AXIOS TRUST CORP.**

Atención: Gerencia General.

Dirección: Urbanización Obarrío, Calle cincuenta y ocho (58) Este y Avenida Ricardo Arango, Edificio PWC, Quinto (5<sup>o</sup>) Piso, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 830-5606 / 830-5261

**RE: AVISO DE INCUMPLIMIENTO / FIDEICOMISO RODSA FP-18-033**

Por este medio, el **BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A. ("BICSA")** y **ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A. ("LA ARRENDADORA")**, notificamos a **AXIOS TRUST CORP.**, del incumplimiento de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** consistente en el pago correspondiente al mes de \_\_\_\_\_, por el monto de US\$

\_\_\_\_\_ entre **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.** y **[BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A. ("BICSA")] o [ARRENDADORA INTERNACIONAL S.A. ("LA ARRENDADORA")]**.

En consecuencia, con base en lo dispuesto en la cláusula ..... del Contrato de Fidelcomiso, por este medio solicitamos se proceda con la ejecución de la garantía fiduciaria a través de:

a) Adjudicación Directa

b) Ejecución a través de subasta privada

c) Venta Directa

Atentamente,

**BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A. ("BICSA") y ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A. ("LA ARRENDADORA").**

(FDO)

Por:

Cargo:

(FDO)

Por:

Cargo:

Refrendo

(FDO)

c.c. **CONSTRUCTORA RODSA S.A.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

c.c. INMOBILIARIA VIA PESE, S.A. -----

c.c. INVERSIONES Y DESARROLLO PUERTA DEL SOL, S.A. -----

c.c. INVERSIONES PUERTA DEL SUR, S.A. -----

**TRIGÉSIMA SEEGUNDA: (ACEPTACION DE TERMINOS Y CONDICIONES)** Declaran las partes que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas y condiciones del presente contrato y se obligan a cumplirlas fielmente.

**EN FE Y TESTIMONIO DE LO CUAL** las partes firman el presente Convenio de Fideicomiso en la Ciudad de Panamá, a los \*\*\*\* (\*\*) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018) en 3 originales de idéntico tenor.

Minuta elaborada y refrendada por la Firma de Abogados Axios Law.

Se inserta a continuación el **ANEXO 2 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO**.

**ANEXO 2. SINOPSIS DEL CONTRATO DE LINEA ROTATIVA DE CRÉDITO GARANTIZADO A TRAVES DEL PRESENTE FIDEICOMISO.**

**PARTES DEL CONTRATO:**

**EL BANCO/ACREEDOR:** BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA S.A. -----

**LA DEUDORA:** CONSTRUCTORA RODSA S.A. -----

**MONTO DE LA LINEA ROTATIVA DE CRÉDITO:** CINCO MILLONES DE DOLARES,

**MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS.** (US\$5,000,000.00).

**TERMINOS Y CONDICIONES DE REPAGO:**

Plazo de la Línea de Crédito-----un (1) año renovable -----

Fecha de Inicio de la Línea Rotativa de Crédito: treinta (30) de mayo de Dos mil dieciocho (2018)-----

Fecha de vencimiento del Pago de Capital e Intereses de la Línea de Crédito-----Un (1) año contado desde la fecha de la firma del Contrato de Línea Rotativa de Crédito.

Si al vencimiento de este plazo **EL BANCO/ACREEDOR** no requiriése el pago del saldo que entonces arroje la cuenta, se entenderá que ésta queda prorrogada por otro periodo de un (1) año y así sucesivamente. Tasa de Interés aplicable: en ningún momento la tasa de interés será inferior al siete punto cero cero por ciento (7.00%) anual ajustable a opción de **EL BANCO/ACREEDOR**, más F.E.C.I.

Repago de la Deuda: Los retiros o préstamos otorgados al amparo del Contrato de Línea Rotativa de Crédito serán reembolsados por **LA DEUDORA** a **EL** -----



**BANCO/ACREEDOR** a requerimiento o dentro del término o plazo máximo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de cada retiro, débito o desembolso. Los reembolsos se harán mediante abonos consecutivos mensuales a intereses y FECI (si aplica), y un (1) solo pago a capital al vencimiento de los ciento ochenta (180) días. Los préstamos o retiros serán documentados mediante pagarés o letras que para tal efecto suministrará **EL BANCO/ACREEDOR** a **LA DEUDORA**.

**EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO:** **EL BANCO/ACREEDOR** podrá considerar de plazo vencido las sumas que le adeude **LA DEUDORA** por razón de la línea rotativa de crédito, sin necesidad de declaración judicial previa, de ocurrir cualquiera de los siguientes hechos:

La falta de pago de cualquiera de los abonos que debe hacer **LA DEUDORA** a **EL BANCO/ACREEDOR** a interese o capital u otro concepto, o el incumplimiento de cualquier otro pago que deban realizar, tanto **LA DEUDORA** por razón de la línea rotativa de crédito a que se refiere el presente documento.

Si se inician uno o varios juicios en contra de **LA DEUDORA**, o cualquiera de sus garantes o secuestros o embargos en contra de sus bienes o los de sus garantes.

Si **LA DEUDORA** o cualquiera de sus garantes quedare(n) en concurso de acreedores o fuere declarado en quiebra. Si **LA DEUDORA** incurriese en mora con las obligaciones que contrae con la Caja de Seguro Social o cualquiera otra entidad centralizada o descentralizada. Para estos efectos, **EL BANCO/ACREEDOR** podrá también exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con la respectiva institución oficial.

Si **LA DEUDORA** incumpliera cualquiera de las obligaciones que contrae por medio de este contrato o cualquier otra obligación que **LA DEUDORA**, sus subsidiarias o afiliadas mantengan con **EL BANCO/ACREEDOR**.

Si **LA DEUDORA**, sin anuencia de **EL BANCO/ACREEDOR**, utilizará los fondos del Contrato de Línea de Crédito para fines distintos en dicho Contrato.

**CONFLICTO ENTRE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL CONTRATO DE LINEA ROTATIVA DE CRÉDITO:** LAS PARTES acuerdan que, en el evento de un conflicto entre los términos de la Escritura de Fideicomiso y El Contrato de Línea Rotativa de Crédito, prevalecerán los términos contenidos en el Fideicomiso.



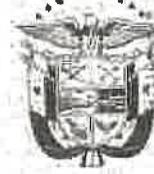
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESTADO DE PANAMA

NACIONAL

INSTITUTO NACIONAL

8.00



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

**FIN DE LA SINOPSIS DEL CONTRATO DE LINEA ROTATIVA DE CRÉDITO.**

LA DEUDORA por este medio declara y acepta que lo anterior, es un falso extracto del Contrato de Linea Rotativa de Crédito suscrito el dia treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

El suscrito Notario hace constar que se inserta el siguiente documento que textualmente dice así:

**---ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD**

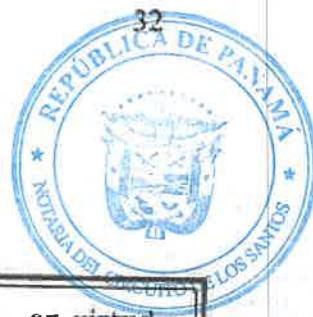
**CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**

Una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**, sociedad panameña organizada de acuerdo con las Leyes de la República de Panamá, registrada al Folio Mercantil número trescientos doce mil seiscientos cincuenta y dos (No.312652), fue celebrada en la ciudad de Panamá, el dia \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 2018.

Actuó como Presidente de la reunión el señor **JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ**, y como Secretaria la señora **JENNIFER JACKELINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, ambos titulares de dichos cargos.

Se encontraban presentes y representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación y decidieron celebrar la presente reunión, renunciando al aviso previo de citación.

Abierta la sesión el Presidente informó que el objeto de la reunión era considerar la conveniencia de que la sociedad celebre con **BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.**, un contrato de linea de crédito rotativa por la suma de **CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$5,000,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados de América para fincamiento de capital de trabajo para proyectos. A su vez, considerar la conveniencia de que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía irrevocable con **AXIOS TRUST CORP.** en su calidad de fiduciaria, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de linea de crédito rotativa antes mencionado a Banco Internacional de Costa Rica, S.A.; (ii) todas y cualesquier obligaciones adeudas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**; y (iii) todas y



cualesquiera obligaciones adeudadas a Arrendadora Internacional, S.A., en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad CONSTRUCTORA RODSA, S.A.

A moción debidamente debatida, secundada y aprobada se:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad suscriba con **BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A.**, un contrato de linea de crédito rotativa por la suma de **CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$5,000,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para financiamiento de capital de trabajo para proyectos. (el "Contrato de Linea de Crédito Rotativa").

**SEGUNDO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía") con **AXIOS TRUST CORP.**, en su calidad de fiduciaria, traspasando en propiedad fiduciaria a dicho fideicomiso las siguientes fincas de su propiedad: Finca No.36563 y Finca No.38855, ambas con código de ubicación 6001 de la Sección de Propiedad del Registro Público, ubicadas en la Provincia de Herrera, Distrito de Chitré, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Linea de Crédito Rotativa a Banco Internacional de Costa Rica, S.A.; (ii) todas y cualesquiera obligaciones adeudas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad CONSTRUCTORA RODSA, S.A.; y (iii) todas y cualesquiera obligaciones adeudadas a Arrendadora Internacional, S.A., en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad CONSTRUCTORA RODSA, S.A.

**TERCERO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor **JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad personal número seis-setenta y tres- ciento seis (No.6-73-106), para que actuando en nombre y representación de la sociedad, suscriba toda la documentación pública y privada para los fines antes descritos en el resuelto PRIMERO y SEGUNDO anterior, en los términos y condiciones que estime convenientes, y cualesquiera otros documentos que resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de las decisiones adoptadas en esta resolución.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESTADO DE PANAMÁ



03.01



## \*NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ\*

No habiendo más asuntos que tratar, se clausuró la reunión el mismo día.

(Fdo) JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ ----- Presidente -----

(fdo) JENNIFER JACKELINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ ----- Secretaria -----

La suscrita Secretaria de **CONTRUCTORA RODSA, B.A.**, certifica que lo anterior transrito es fiel copia tomada de su original. ----- (fdo) JENNIFER JACKELINE

RODRIGUEZ RODRIGUEZ ----- Secretaria de la reunión -----

Acta refrendada por -----

El suscrito Notario hace constar que se inserta el siguiente documento que textualmente dice así:

**ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA  
----- SOCIEDAD INVERSIONES PUERTA DEL SUR, S.A.-----**

Siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.) del dia \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciocho (2018), se llevó a cabo en las oficinas de la sociedad una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad **INVERSIONES PUERTA DEL SUR, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha número No. 155638211, de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente en la reunión la señora **JENNIFER JACKELINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, y es la misma persona titular del cargo; y como Secretaria, la señora **MARTHA ESTELA RODRIGUEZ PEREZ**, titular de dicho cargo. Estaban presentes y debidamente representadas en la reunión la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación, con derecho a voto, según el Pacto Social.

La Presidenta declaró abierta la sesión y explicó que el propósito de la reunión era considerar que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía") con AXIOS TRUST CORP., en su calidad de fiduciaria, traspasando en propiedad fiduciaria a dicho fideicomiso las siguientes fincas de su propiedad: Finca No. 1145, Finca No. 935 y Finca No. 936, todas inscritas al Código de ubicación 6001 de la Sección de Propiedad del Registro Público, ubicadas en la población de La Arena,



1998

Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Crédito Rotativa por la suma de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que celebra la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**, con **Banco Internacional de Costa Rica, S.A.**; (ii) todas y cualesquiera obligaciones adeudadas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**; y (iii) todas y cualesquiera obligaciones adeudadas a **Arrendadora Internacional, S.A.**, en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**. ----- A proposición de la totalidad de los accionistas se acordó por unanimidad lo siguiente:

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

**PRIMERO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía") con **AXIOS TRUST CORP.**, en su calidad de fiduciaria, traspasando en propiedad fiduciaria a dicho fideicomiso las siguientes fincas de su propiedad: Finca No. 1145, Finca No. 935 y Finca No. 936, todas inscritas al Código de ubicación 6001 de la Sección de Propiedad del Registro Público, ubicadas en la población de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Crédito Rotativa por la suma de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que celebra la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**, con **Banco Internacional de Costa Rica, S.A.**; (ii) todas y cualesquiera obligaciones adeudadas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**; y (iii) todas y cualesquiera obligaciones adeudadas a **Arrendadora Internacional, S.A.**, en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**. -----

**SEGUNDO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor **JUAN ALEXIS RODRIGUEZ SAEZ**, portador de la cédula de identidad personal número seis-setenta y tres-ciento seis (6-73-106), para que actuando en nombre y representación



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la sociedad, suscribá toda la documentación pública y privada para los fines antes descritos en el resuelto PRIMERO anterior, en los términos y condiciones que estime convenientes, y cualesquiera otros documentos que resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de las decisiones adoptadas en esta resolución. No habiendo otro asunto que discutir, el Presidente declaró cerrada la sesión a las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.) del mismo día.

(fdo) JENNIFER JACKELINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ Presidenta -----

(fdo) MARTHA ESTELA RODRIGUEZ PEREZ ----- Secretaria -----

La suscrita Secretaria de la Sociedad INVERSIONES PUERTA DEL SUR, S.A., certifica que lo anterior transcritó es fiel copia tomada de su original.

(fdo) MARTHA ESTELA RODRIGUEZ PEREZ ----- Secretaria -----

Acta refrendada por: \_\_\_\_\_

El suscrito Notario hace constar que se inserta el siguiente documento que textualmente dice así:

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA -----  
SOCIEDAD INVERSIONES Y DESARROLLO PUERTA DEL SOL, S.A. -----

Siendo las dos y treinta de la tarde (2: 30 p.m.) del dia \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil dieciocho (2018), se llevó a cabo en las oficinas de la sociedad una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de INVERSIONES Y DESARROLLO PUERTA DEL SOL, S.A., sociedad anónima organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha No. 155626400, de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá.

Actuó como Presidente en la reunión la señora DANIA VICTORIA DEL CARMEN GOMEZ BONINI, y es la misma persona titular del cargo; y como Secretaria, la señora JENNIFER JACKELINE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, titular de dicho cargo. Estaban presentes y debidamente representadas en la reunión la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación, con derecho a voto, según el Pacto Social.

La Presidenta declaró abierta la sesión y explicó que el propósito de la reunión que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso



5

de garantía irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía") con **AXIOS TRUST CORP.**, en su calidad de fiduciaria, traspasando en propiedad fiduciaria a dicho fideicomiso la Finca de su propiedad identificada con el No. 15988, Código de ubicación 6002 en la Sección de Propiedad del Registro Público, ubicada en La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Crédito Rotativa por la suma de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que celebra la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**, con Banco Internacional de Costa Rica, S.A.; (ii) todas y cualesquiera obligaciones adeudas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**; y (iii) todas y cualesquiera obligaciones adeudas a Arrendadora Internacional, S.A., en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**.

A proposición de la totalidad de los accionistas se acordó por unanimidad lo siguiente:

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad suscriba, en su carácter de fideicomitente, un contrato de fideicomiso de garantía irrevocable (el "Contrato de Fideicomiso de Garantía") con **AXIOS TRUST CORP.**, en su calidad de fiduciaria, traspasando en propiedad fiduciaria a dicho fideicomiso la Finca de su propiedad identificada con el No. No. 15988, Código de ubicación 6002 en la Sección de Propiedad del Registro Público, ubicada en La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, para garantizar: (i) todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Crédito Rotativa por la suma de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que celebra la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**, con Banco Internacional de Costa Rica, S.A.; (ii) todas y cualesquiera obligaciones adeudas a dicha entidad bancaria en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**; y (iii) todas y cualesquiera obligaciones adeudas a Arrendadora Internacional, S.A., en virtud de la relación comercial existente entre ésta y la sociedad **CONSTRUCTORA RODSA, S.A.**.