



PODER



Los suscritos, DAYANA DEL CARMEN VEGA, con cédula de identidad personal No. 8-461-862, actuando en su calidad de Apoderada General, debidamente facultada para este acto, en nombre y representación de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio número 306511, debidamente facultados para este acto según Poder General que consta inscrito en la misma ficha, quien actúa no a título personal sino en su calidad de FIDUCIARIO del Fideicomiso identificado como GFFC-FID-ADM-197-20, inscrito a la Ficha FID 30128975, y como titular en fiducia de la Finca inscrita al Folio Real No. 23863, con código de ubicación 8708, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, y el señor Gabriel Diez Montilla, portador de la cédula de identidad personal No. 8-398-813, debidamente facultado y actuando en nombre y representación de STATE TOWN, CORP., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, a la ficha 838305, en su calidad de FIDEICOMITENTE, y de URBAN DEVELOPMENT GROUP, S.A., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, al Folio 519322, de la Sección Mercantil, en calidad de ADMINISTRADOR DEL PROYECTO, por este medio realizamos las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública No. 2,062 de 27 de febrero de 2020 de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio (Fideicomiso) No. 30128975, la sociedad STATE TOWN, CORP., constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en el Registro Público al Folio Mercantil ochocientos treinta y ocho mil trescientos cinco (838305) (en adelante "EL FIDEICOMITENTE") y EL FIDUCIARIO, constituyeron un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía al amparo de las disposiciones de la Ley uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) (en adelante "EL FIDEICOMISO")

SEGUNDO: Que para los fines descritos en EL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE traspasó a favor de EL FIDUCIARIO la finca inscrita al Folio Real número veintitrés mil ochocientos sesenta y tres (23863) de la Provincia de Panamá, con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Ciudad de Panamá (en adelante "LA FINCA"), sobre la cual desea construir la infraestructura y realizar la





lotificación de la misma para la venta del Componente Residencial, y el desarrollo del Componente Comercial según se define en la última Enmienda al Fideicomiso GFFC-FID-ADM-197-20 (en adelante "EL PROYECTO").


TERCERO: Que tal y como consta en EL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO delegó en EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO las funciones de naturaleza técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de EL PROYECTO, quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO asumirá la total responsabilidad por la administración de EL PROYECTO.



CUARTO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO ejerza las funciones descritas en el punto Tercero anterior, EL FIDUCIARIO por este medio otorga PODER ESPECIAL, mismo que no es susceptible de inscripción ante el Registro Público de Panamá, a EL FIDEICOMITENTE y a EL ADMINSTRADOR DEL PROYECTO, sujeto a los fines del Fideicomiso, y a las condiciones y obligaciones que imponga el instrumento de fideicomiso, a fin de que desarrollen las actividades propias del giro de EL PROYECTO con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con LA FINCA:

1. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema sanitario a Programa de Saneamiento de Panamá
 - f. Solicitud de Permiso de Tala
 - g. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce
 - h. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - i. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - j. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - k. Plan de Arborización
2. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción
 - i. Solicitud de Permisos de Ocupación
3. Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ("IDAAN"):



- 
- a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable
 - d. Solicitud de Gráficos de Presión
 - e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua

Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá:

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permisos de Construcción
- d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura
- e. Solicitud de Permisos de Ocupación
- f. Solicitud de Permiso Eléctrico
- g. Solicitud de Certificado de Hermeticidad de Gas
- h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio

5. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre ("ATTT"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito

6. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT"):

- a. Poder donde se autoriza al abogado de la empresa, que sobre la finca a nombre de la sociedad, se incorpore un P.H
- b. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- c. Solicitud de Segregación y/o Unificación de Fincas
- d. Solicitud de Inscripción de Propiedad Horizontal
- e. Solicitud de Aprobación de Planos
- f. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

7. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ("ANATI"):

- a. Solicitud de Actualización de Escrituras
- b. Solicitud de Actualización de Cambio de Ubicación de las Fincas
- c. Solicitud de Correcciones varias en las Fincas de la Sociedad.
- d. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
- e. Solicitud de Actualización de nuevas fincas constituidas bajo un PH
- f. Solicitud de Actualización de Finca Madre de un PH
- g. Solicitud de Actualización de Fincas Nuevas
- h. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios
- i. Solicitud de Segregación
- j. Solicitud de Unificación de Finca(s)

8. Ante el Registro Público de Panamá:

- a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.
- b. Solicitud de Incorporación de Fincas a Propiedad Horizontal

9. Ante el Ministerio de Obras Públicas ("MOP"):

- a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permiso de Interconexión de Sistema Pluvial

10. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad ("SENADIS"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

11. Ante la Dirección General de Ingresos ("DGI"):

- a. Solicitud de Paz y Salvos
- b. Solicitud de Actualización de Datos Generales de la Sociedad
- c. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
- d. Solicitud de Correcciones por error en cobros de impuestos
- e. Presentación de Formularios 106 y Formularios 107

12. Ante el Ministerio de Salud:

- a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.

Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

- a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad
- b. Solicitud de Inspector de Seguridad

14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil ("SINAPROC"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A./ENSA/NATURGY:

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Energización de la Obra
- c. Solicitud de Temporal Eléctrico

16. Ante Telecomunicaciones Digitales, S.A.:

- a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet

Panamá, 13 de mayo de 2024.

Otorgado por **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, no a título personal, sino en calidad de Fiduciario del Fideicomiso GFFC-FID-ADM-197-20

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.

Dayana del Carmen Vega
Cédula No. 8-461-862

Aceptado por **EL FIDEICOMITENTE y EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO:**

Gabriel Díez Montilla
Cédula No. 8-398-813

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

CERTIFICO:

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

Panamá,

17 MAY 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

