REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO ----------

---------- (4595) ----------

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA EL ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA VENADO LAND GROUP, S.A.----------

---------- Panamá, 3 de septiembre de 2024 ----------

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los tres (3) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA**, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos veinticinco – setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció personalmente la siguiente persona a quienes conozco: **ROCIO MOCK**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos diecisiete – mil novecientos ocho (8-717-1908), actuando en nombre de la **VENADO LAND GROUP, S.A.,** debidamente facultado para este acto, como consta en el acta que por este medio se protocoliza, a quien conozco, y me presentó para su protocolización y al efecto protocolizo **ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE VENADO LAND GROUP, S.A.,** con folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. ----------

Queda hecha la protocolización solicitada y expedirán las copias que sean necesarias.-------

Advertí a los comparecientes que una copia de este instrumento Público debe ser inscrito en el Registro Público y leída como lo fue en presencia de los testigos instrumentales, **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal ocho – ochocientos ochenta y cuatro - mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO**, mujer, con cédula de identidad personal ocho- novecientos sesenta – mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman ante mi, el notario que doy fe.----------

---

Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número----------

----------CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO -- (4595) ----------

ROCIO MOCK

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO **MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO**

HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS,
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA.

REPÚBLICA DE PANAMA
NOTARIA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO

ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD VENADO LAND GROUP, S.A.

Siendo las 9:00 a.m. del día tres (3) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), se reunieron previa renuncia a su derecho de citación, en las oficinas de la sociedad, situadas en la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, los accionistas de la sociedad anónima **VENADO LAND GROUP, S.A.,** con folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.- La reunión fue presidida por el presidente / secretario **OVIDIO ERNESTODIAZ ESPINO**, titulares de ambos cargos. – El presidente / secretario verificó el quórum e informó que los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas en circulación y con derecho a voto se encontraban presentes o representados, quienes renunciaron a la convocatoria previa. ------
El presidente / secretario indicó que el objeto de la sesión es la de autorizar la modificación del Pacto Social de la sociedad, a efectos de cambiar del tipo de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada. ----------
Después de un amplio debate y a moción debidamente presentada y secundada por unanimidad, se adoptó la siguiente resolución:----------
---------- **SE RESUELVE:**----------
PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la modificación del Pacto Social de la sociedad, a efectos de cambiar del tipo de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada. ----------
SEGUNDO: Que el Pacto Social de la nueva Sociedad de Responsabilidad Limitada se lea siguiente manera: ----------
PRIMERO: El nombre de la sociedad será **VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**----------
SEGUNDO: (Objetos) La sociedad se dedicará principalmente a la compra, administración e inversión en bienes inmobiliarios.--- Además, podrá comprar, vender, arrendar, hipotecar, pignorar, negociar, o en cualquier otra forma adquirir, gravar o enajenar toda clase de bienes muebles, inmuebles, derecho reales o personales y títulos valores; obtener y dar dinero en préstamo, con o sin garantía; celebrar, extender, cumplir y llevar a cabo contratos de toda clase; afianzar, avalar o en cualquier forma garantizar la celebración y cumplimiento de todo tipo de obligaciones; dedicarse a cualquier otra actividad lícita, aunque no guarde relación con ninguno de los objetos enunciados en esta cláusula y realizar cualesquier de los actos que proceden en calidad de principal agente, o en cualquier otro carácter representativo, sea el que fuere.----------
TERCERO: **LOS SOCIOS** iniciales de la sociedad son: **FUNDACION OEDE,** una fundación debidamente inscrita al Folio setecientos treinta y un mil trescientos cincuenta y cuatro (731354) de la Sección de Persona del Registro Público y **FUNDACION CAMOVIL,** una fundación debidamente inscrita al Folio veinticinco millones cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta (25055860) de la Sección de Personas del Registro Público.----------
CUARTO: (Capital) El capital de **LA SOCIEDAD** es de **DIEZ MIL DÓLARES (US$ 10,000.00),** moneda legal de los Estados Unidos de América, dividido en diez (10) cuotas con un valor de mil (US$1,000) dólares moneda legal de los Estados Unidos de América, cada una. -- (b) Los socios iniciales han suscrito cuotas de la sociedad totalmente pagadas así: **FUNDACION OEDE,** NUEVE (9) cuotas y **FUNDACION CAMOVIL**, UNA (1) cuota. (c) La responsabilidad de los socios por las obligaciones de la sociedad estará limitada a la suma prometida, si la hubiere, no pagada sus cuotas. ----------

QUINTO: El domicilio de la sociedad está en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, pero la sociedad podrá tener y operar sucursales, agencias, oficinas o establecimientos en cualquier parte, dentro o fuera de la República de Panamá, según de tiempo en tiempo determinen los socios. La sociedad podrá continuar existiendo de acuerdo con las Leyes de otro país o de otra jurisdicción que lo permita, siempre y cuando haya cancelado debidamente todas sus obligaciones tributarias en la República de Panamá. ----------

SEXTO: La duración de la sociedad será perpetua, pero podrá ser disuelta en cualquier momento. ----------

SÉPTIMO: **ADMINISTRADORES** de la sociedad podrá designar a uno o más administradores, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas. El Administrador de la sociedad será **OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO**, hombre, mayor de edad, panameño, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número seis - cincuenta y tres - mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748) y domicilio P.H. MARESIAS, PISO 13, PUNTA PAITILLA, PANAMÁ - **FACULTADES**: Las facultades de la sociedad serán ejercidas por el Administrador, salvo que la Ley, este Pacto Social o los Estatutos se lo reserven a la Asamblea de Socios. El Administrador tendrá control absoluto y administración de todos los negocios de la sociedad y podrá sin intervención de los socios, otorgar fideicomisos, pignora, hipotecar, o de cualquier forma gravar todo o parte de los bienes de la sociedad para garantizar el cumplimiento de sus bienes, suscribir todos y cualesquiera contratos o documentos mediante los cuales la sociedad incurra en deudas, al igual que vender o permutar o en cualquier forma enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad y emitir Poderes Generales y Especiales a personas naturales o jurídicas para que representen los intereses de la sociedad. En caso de fallecimiento o ausencia permanente de **OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO**, la administración de la sociedad deberá recaer en **LAURA MARIA GUARDIA JAEN**, mujer, panameña, portadora de la cédula No. ocho - doscientos cincuenta y nueve - ochocientos sesenta y uno (8-259-861). ----------

OCTAVO: (a) Mientras el número de socios de esta sociedad no sea mayor de cinco (5) no será necesario celebrar reuniones de socios. No obstante. en cualquier momento el administrador o socios que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) del capital de la sociedad podrán convocar reuniones de socios. -- (b) Los Administradores podrán consultar a los socios por escrito mediante correo electrónico o correo calificado y los socios responderán de la misma manera. Las respuestas serán archivadas y conservadas por la sociedad, los administradores levantarán y firmarán actas, y dichas respuestas contarán como cuotas. -----(c) Cada cuota del valor de MIL DÓLARES (US$1,000.00) dará a su dueño el derecho de un (1) voto. --- (d) La Sociedad deberá notificar a todos los socios, por escrito, en el evento de la muerte de cualquiera de los socios, dentro de treinta (30) días de haber tomado conocimiento del deceso. Cualquier persona que haya de recibir acciones de la Sociedad en atención a lo dispuesto en el presente Articulo, luego de la muerte de algunos de los socios, se convertirá, si ya no lo es, en socio de la Sociedad de propio derecho, y tenedor en debido curso de las acciones que le hayan sido transferidas. -- Cualquier persona que reciba o tenga derecho a recibir acciones de la Sociedad de acuerdo con la presente Clausula puede rehusar a aceptar las mismas, en todo o en parte, lo cual deberá hacer por escrito dentro de treinta (30) días de la fecha en que la Sociedad le notifique por escrito sobre el fallecimiento del socio cuyas acciones han de ser transferidas, en cuyo caso se entenderá que la persona o quien se le hubiesen transferido tales acciones renuncia a todo derecho sobre las mismas. -- Cualquier persona que reciba acciones en la sociedad de acuerdo con la presente Cláusula puede ofrecer

las mismas, en todo o en parte, en venta a los otros socios de la sociedad, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Cláusula Novena, o solicitar a la sociedad el valor de todas o parte de dichas acciones a cambio de renunciar al derecho de recibir las mismas. -- El pago de las acciones por la sociedad a la persona que renuncia a recibir las mismas debe ser hecho en efectivo o por pagaré entregado dentro de los treinta (30) días de la fecha en que la persona que renuncia a recibir las acciones ha comunicado que rehúsa las acciones y que le sean redimidas las mismas.--- Si en algún momento las acciones de la sociedad estuviesen en poder de un solo socio por razón de que uno de los dos socios sobrevivientes haya fallecido, y las acciones del socio fallecido sean traspasadas al último socio sobreviviente, entonces una de las acciones del socio fallecido será traspasada a un nuevo socio, designado por el socio sobreviviente.----------

NOVENO: Cualquier socio que desea transferir todas o cualquiera de sus cuotas deberá comunicar su intención por escrito a los Administradores, indicando el nombre de la persona a favor de quien se propone hacer el traspaso y el precio propuesto para el traspaso. Dentro de quince (15) días desde el recibo de dicha comunicación, los Administradores notificarán a los demás socios de la propuesta para el traspaso de las cuotas. Los demás socios podrán, dentro de treinta (30) días después de la fecha del aviso, ejercer la opción de adquirir cualquiera o todas las cuotas a transferirse indicando el número de cuotas que habrá de adquirir y si está conforme con el precio. Si más de un socio deseara adquirir dichas cuotas y no se llegará a un acuerdo respecto del número de cuotas que habrá de adquirir cada uno, dichos socios adquirirán dichas cuotas en proporción a su respectiva participación en el capital de la sociedad. En caso tal se cumpla el vencimiento de treinta (30) días y los socios restantes no hubiesen comunicado su deseo de adquirir cualesquiera de las cuotas a transferirse, o si no hubiesen consentido a la transferencia de las cuotas de la sociedad, el socio que quiera enajenar sus acciones puede venderlas a una persona ajena a la sociedad. Si el resto de los socios por unanimidad no acepta al nuevo socio, sólo en ese caso habría que declarar disuelta a la sociedad. ----------

DÉCIMO: El año fiscal de la sociedad será del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de cada año. ----------

UNDÉCIMO: Esta sociedad se reserva el derecho de reformar este Pacto Social, según haya sido reformado, de tiempo en tiempo, de la manera que ahora o en adelante disponga la Ley; siendo entendido que todos los derechos conferidos a los socios, administradores y dignatarios en el presente se conceden con sujeción a esta reserva. ----------

DUODÉCIMO: La representación legal de la sociedad será ostentada por El Administrador; o en su defecto por el Presidente, Secretario o Tesorero individual o Tesorero, individual o conjuntamente. ----------

DÉCIMO TERCERO: Además de las razones antes mencionada en el instrumento, la sociedad será terminada y disuelta en cualquiera de las siguientes circunstancias: ----------

a) El acuerdo de los socios.----------

b) Cuando sólo quede un solo socio en existencia.----------

DÉCIMO CUARTO: Los primeros dignatarios de la sociedad serán, mientras no se designe a otras personas, los siguientes: ----------

PRESIDENTE ---- OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO----------

TESORERO--------LAURA MARIA GUARDIA JAEN ----------

SECRETARIO-----OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO----------

Todos con domicilio en la Ciudad de Panamá. ----------

DÉCIMO QUINTO: El agente residente de la sociedad es el Lic. **EDWIN ROBERTO GUARDIA ALVARADO**, varón, panameño, abogado en ejercicio, portador de la cédula No. ocho – doscientos ochenta – doscientos treinta y uno (8-280-231), con idoneidad dos mil novecientos treinta (2930), CUR: PN - cero cero cero cero cero cero dos nueve tres cero – cero uno nueve cuatro dos (PN0000002930-01942), con domicilio en BGS Estudio Jurídico, Edificio SFC, piso 22, calle 55 Este, Obarrio Corregimiento de Bella Vista, Panamá, lugar donde recibe notificaciones personales. Dicho agente no tiene autorización para contraer obligaciones a nombre de la sociedad, ni gravar en forma alguna los bienes de esta.----------

TERCERO: Ratificar el **PODER GENERAL**, con todas las facultades autorizado y otorgada a **LAURA MARIA GUARDIA JAEN**, mujer, panameña, casada, licenciada en comunicaciones, portador de la cédula No. ocho – doscientos cincuenta y nueve – ochocientos sesenta y uno (8-259-861).----------

CUARTO: Autorizar a **ROCIO MOCK**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta Ciudad, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho – setecientos diecisiete – mil novecientos ocho (8-717-1908), para protocolizar ante Notario la presente acta e inscribir la misma en el Registro Público. ----------

No habiendo más asunto que tratar, se levantó la sesión siendo las 9:30 a.m. del día antes mencionado.

OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente/Secretario

El suscrito presidente / secretario de la sociedad certifica que lo anterior es fiel copia del acta original que reposa en el libro de actas de la sociedad.

OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente/Secretario

Acta elaborada y firmada por Licda. **ROCIO MOCK**, abogada en ejercicio, con cédula 8-717-1908, idoneidad 5254.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ovidio Ernesto
Diaz Espino

6-53-1748

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **31-JUL-1962**
LUGAR DE NACIMIENTO: **HERRERA, CHITRÉ**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **O+**
EXPEDIDA: **04-ABR-2017** EXPIRA: **04-ABR-2027**

Ovidio E. Diaz

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rocio Del Carmen
Mock Berroa

8-717-1908

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **23-JUN-1977**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ, PANAMÁ**
SEXO: **F** **DONANTE** TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: **14-NOV-2018** EXPIRA: **14-NOV-2028**

República de Panamá
Órgano Judicial
Corte Suprema de Justicia
Sala Cuarta de Negocios Generales

ROCIO DEL CARMEN MOCK
BERROA

Céd.: 8-717-1908
Idoneidad: 5254
Fecha de Idoneidad: 29-05-2000

LICENCIADA EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS