

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS - (4982)--

**POR LA CUAL LA SOCIEDAD VENADO LAND GROUP, S de R.L., TRASPASA A FAVOR DE
VENAO HOSPITALITY, S.A., UN LOTE DE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30483807,----**

----- Panamá, de 16 septiembre de 2024. -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO PUBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA**, con cédula de identidad personal número nueve - setecientos veinticinco - setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: por una parte, **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cincuenta y tres-mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENADO LAND GROUP, S. DE R.L.**, inscrita al folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis - mil novecientos setenta (8-226-1970), vecina de esta Ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENAO HOSPITALITY, S.A.**, inscrita al folio No. ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y dos (155718442), debidamente facultada para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en lo sucesivo y para efectos del presente se denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y de ello doy fe, me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública lo siguiente: -----

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la Finca descrita como folio real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, en adelante **LA FINCA**, cuyas demás medidas, linderos y demás características constan en el Registro Público. -----

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, libre de gravámenes, pero con las restricciones que sobre la misma pudieren pesar, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción sobre **LA FINCA**, descrita en la cláusula anterior. -----

TERCERO: Que el precio de venta por la suma de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, corresponde en su totalidad al valor del terreno. Declara **EL VENDEDOR** que no mantiene mejoras inscritas sobre **LA FINCA**. -----

CUARTO: El precio total de venta de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, será pagadero a la firma de la escritura de compraventa de **LA FINCA**, mediante transferencia bancaria a favor del **VENADO LAND GROUP, S.A.**-----

QUINTO: Declara **EL COMPRADOR**, que conoce y acepta las restricciones que recaen sobre **LA FINCA**. -----

SEXTO: Declara **EL COMPRADOR** que se hace responsable de los trámites y gastos de confección e inscripción de esta escritura pública en el Registro Público.-----

SÉPTIMO: Manifiesta **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura en los términos y condiciones expresados.-----

Minuta refrendada por Licda. ROCÍO MOCK, abogada en ejercicio, cédula 8-717-1908, idoneidad 5254. -----(FD. Ilegible)-----

ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA VENADO LAND GROUP, S. de R.L.-----

Siendo las 3:00 p.m. del día 9 de septiembre de 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 socios de **VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**, 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 y secretario, señor **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, titular de ambos cargos.-----

El presidente / secretario **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, registró el acta y verificó el quórum reglamentario e informo que se encontraban presentes o representados, la presencia de todas las cuotas de la sociedad, haciendo la totalidad del quorum de los socios, los que

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

confirman que renunciaron a la convocatoria previa.

El presidente / secretario manifestó que el objeto de la reunión es la de autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá.

Después de amplia discusión, a moción debidamente presentada y secundada, se resolvió por unanimidad lo siguiente: ----- **SE RESUELVE** -----

a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá, por un precio de venta de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América, cuyo pago debe ser a favor de **VENADO LAND GROUP, S.A.**

b). Autorizar a **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cincuenta y tres-mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), para que gestione y firme todos los documentos necesarios para la compraventa y la protocolice ante notario.

No habiendo más asunto que tratar, se levantó la sesión siendo las **3:30 pm** del día antes mencionado. --(FD.)-**OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO**--Presidente/Secretario-----

El suscrito Presidente / secretario de la sociedad **VENADO LAND GROUP, S.A.**, certifica que lo anterior es fiel copia del acta original que reposa en el libro de actas de la sociedad.

(FD.)**OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO**--Presidente/Secretario-----

Minuta refrendada por Licda. ROCÍO MOCK, abogada en ejercicio, cédula 8-717-1908, idoneidad 5254.

ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA VENAO HOSPITALITY, S.A.

Siendo las 10:00 de mañana del día 9 de septiembre de 2024, se llevó a cabo vía conferencia telefónica, una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada **VENAO HOSPITALITY, S.A.** (en adelante la "Sociedad").

Presidió la reunión el Presidente de la sociedad, señor **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, y en

ella actuó como Secretario, el señor **FERNANDO DAVID OCHOA CASAS**, titular de ese cargo, quien pasó lista y manifestó que se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las acciones de la Sociedad, quienes renunciaron al derecho de previa convocatoria.-----

Verificado el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la sesión y procedió a la lectura del Orden del Día, quedando como puntos a ser sometidos a consideración los siguientes: -----

1. Considerar la conveniencia de comprar la Finca inscrita al Folio Real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, (en adelante, **"LA FINCA"**, a la **VENADO LAND GROUP, S. DE R.L.**, inscrita al folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección de Mercantil del Registro Público, (en adelante **"EL VENDEDOR"**) por la suma de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante el **"PRECIO"**).-----

2. Considerar la conveniencia de autorizar a **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis - mil novecientos setenta (8-226-1970), vecina de esta Ciudad, a fin de que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo cualesquiera actos que resulten necesarios o convenientes para tal fin, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la negociación y suscripción de un contrato de compraventa definitivo, suscripción de la escritura pública contentiva de la minuta de compraventa definitiva, y cualquier otro documento requerido para comprarle **LA FINCA** a **EL VENDEDOR** por el **PRECIO**. -----

De inmediato se pasó a discutir sobre los puntos a ser considerados y luego de un amplio debate sobre los mismos y a moción debidamente presentada y secundada, se aprobaron por unanimidad las siguientes resoluciones: -----

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, la compra de **LA FINCA**, a **EL VENDEDOR** por el **PRECIO**; y -----

2. **AUTORIZAR**, por consiguiente, como en efecto se autoriza, al señor **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis - mil novecientos setenta (8-226-1970),

a fin de que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo cualesquiera actos que resulten necesarios o convenientes para tal fin, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la negociación y suscripción de un contrato de compraventa definitivo, suscripción de la escritura pública contentiva de la minuta de compraventa definitiva, y cualquier otro documento requerido para comprarle **LA FINCA** a **EL VENDEDOR** por el **PRECIO**. -----

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por clausurada la reunión. -----

(FDS.) --- ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ--- Presidente --- FERNANDO DAVID OCHOA CASAS ----- Secretario-----

El suscrito, **FERNANDO DAVID OCHOA CASAS**, Secretario de la Sociedad, certifica que lo anterior es fiel copia del Acta de una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.-----

(FD.) FERNANDO DAVID OCHOA CASAS ----- Secretario-----

Este documento ha sido refrenado por la Firma Forense DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ, ALBERRO LEVY, idoneidad 16125, cédula PE-12-1183, Abogado en Ejercicio. -- (FD. Ilegible)----

El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974) , modificada por la Ley cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009), según formulario de impuesto de transferencia de bienes inmuebles No. uno cero seis cero cero seis cuatro cero cinco siete ocho (106000640578), por un impuesto de DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$2,000.00) y formulario de impuesto de Ganancias de Capital No. uno cero siete cero cero cero ocho dos uno uno uno ocho (107000821118), por un impuesto de TRES MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$3,000.00), ambos pagados mediante Boleta de pago No. dos cero dos uno dos siete ocho dos cuatro dos cero cero (202127824200), con fecha del trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), por un monto total de CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$5,000.00).--

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**

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

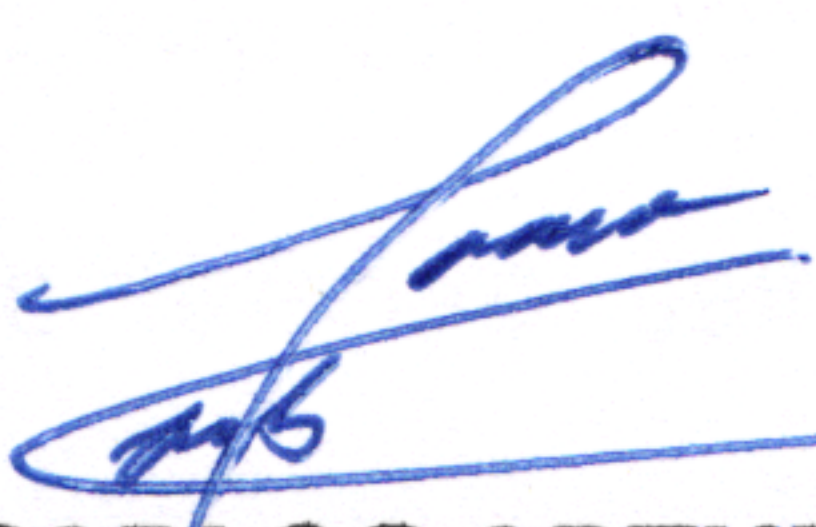
ÁVILA CASTILLO, mujer, con cédula de identidad personal ocho- novecientos sesenta - mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, a encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman ante mi, el notario que doy fe.-----

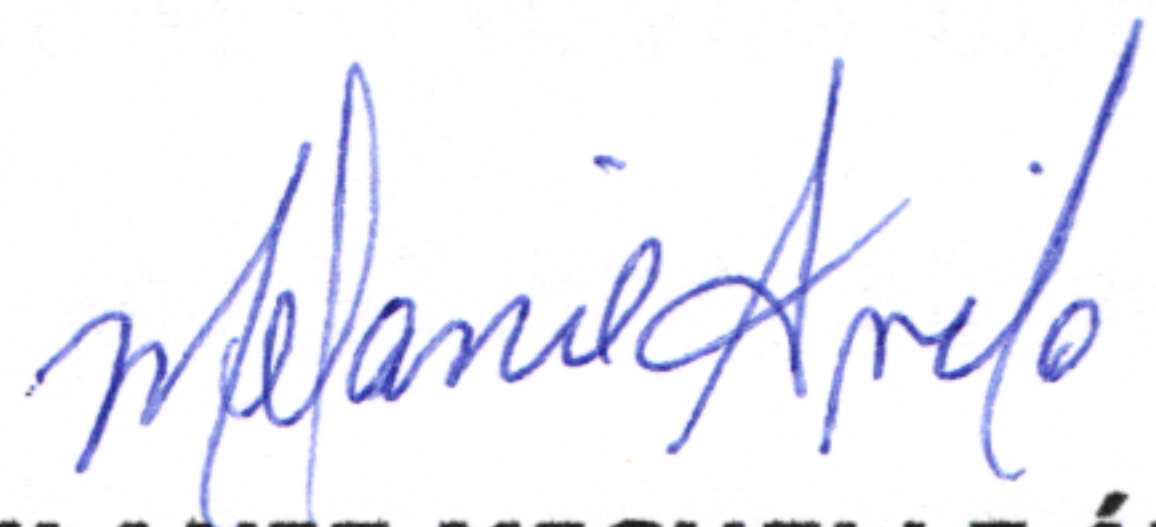
Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número-----

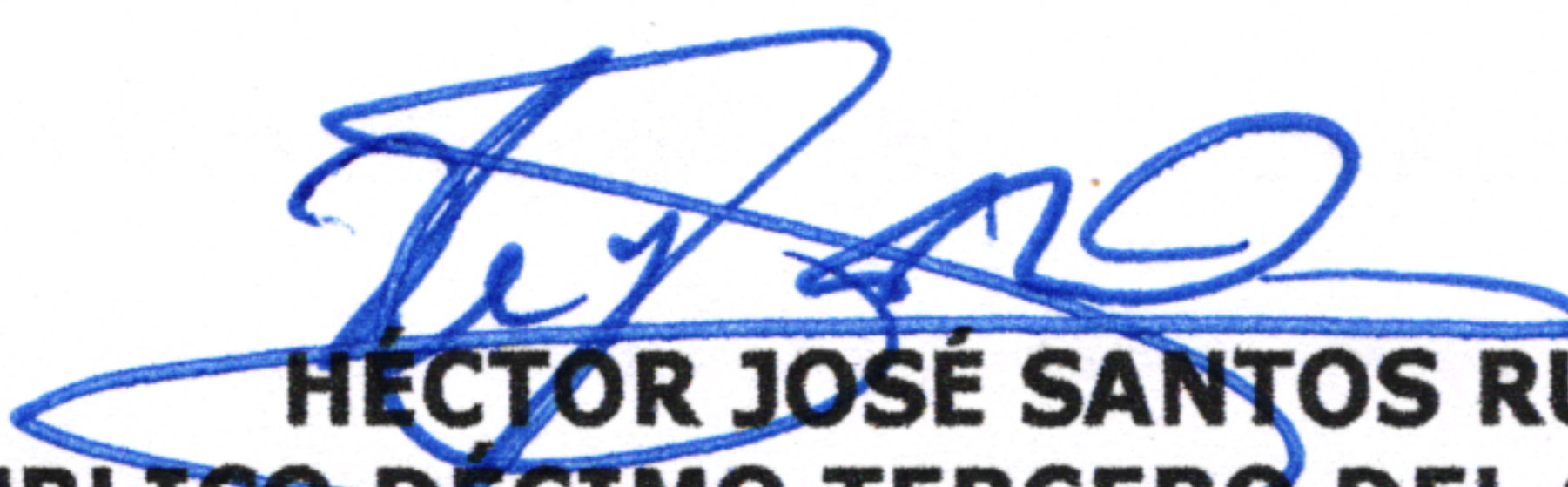
----- CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS - (4982)-----


OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO


ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ


CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO


MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO


HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
NOTARIO PUBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA.



MINUTA

...Comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: por una parte, **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cincuenta y tres-mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENADO LAND GROUP, S. DE R.L.**, inscrita al folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis - mil novecientos setenta (8-226-1970), vecina de esta Ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENAO HOSPITALITY, S.A.**, inscrita al folio No. ciento cincuenta y cinco millones setecientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y dos (155718442), debidamente facultada para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en lo sucesivo y para efectos del presente se denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y de ello doy fe, me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la Finca descrita como folio real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, en adelante **LA FINCA**, cuyas demás medidas, linderos y demás características constan en el Registro Público.

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, libre de gravámenes, pero con las restricciones que sobre la misma pudieren pesar, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción sobre **LA FINCA**, descrita en la cláusula anterior.

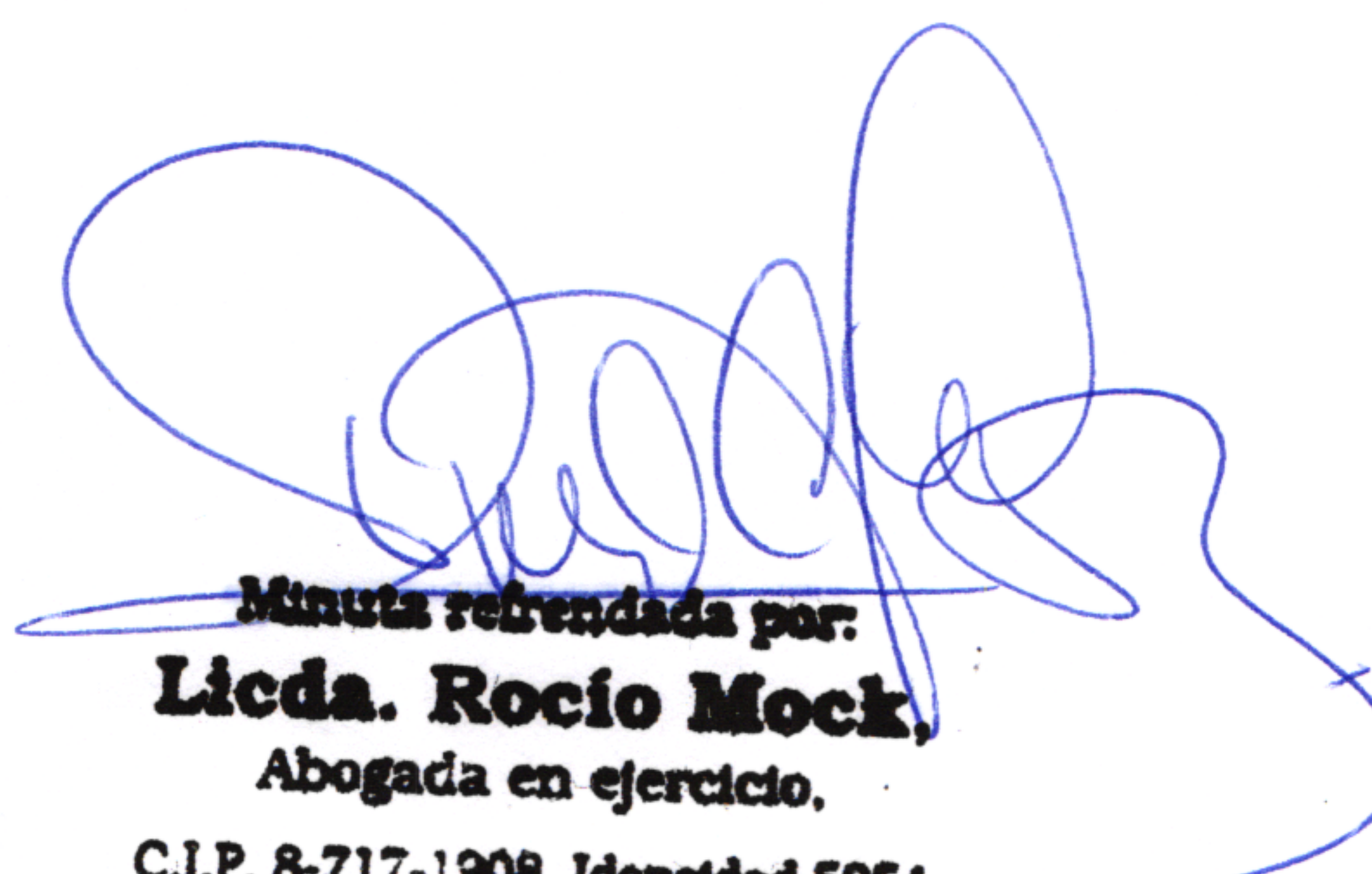
TERCERO: Que el precio de venta por la suma de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, corresponde en su totalidad al valor del terreno. Declara **EL VENDEDOR** que no mantiene mejoras inscritas sobre **LA FINCA**.

CUARTO: El precio total de venta de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, será pagadero a la firma de la escritura de compraventa de **LA FINCA**, mediante transferencia bancaria a favor del **VENADO LAND GROUP, S.A.**

QUINTO: Declara **EL COMPRADOR**, que conoce y acepta las restricciones que recaen sobre **LA FINCA**.

SEXTO: Declara **EL COMPRADOR** que se hace responsable de los trámites y gastos de confección e inscripción de esta escritura pública en el Registro Público.

SÉPTIMO: Manifiesta **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura en los términos y condiciones expresados.


Minuta referendada por:
Lidia. Rocío Mock,
Abogada en ejercicio.
C.I.P. 8-717-1908. Idoneidad 5254.

...Compartieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: por una parte, **OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cuatro mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENADO LAND GROUP, S.A.**, inscrita al folio No. quinientos veintidós mil quinientos sesenta y nueve (525269) de la Sección de Inscritivos del Registro Público, debidamente facultado para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALICIA STANISLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiseis (8-126-1970), vecina de esta Ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENAO HOSPITALITY, S.A.**, inscrita al folio No. ciento cincuenta y cinco millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y dos (152718442), debidamente facultada para este acto en acta que se transcribe más adelante, quien en lo sucesivo y para efectos del presente se denominará **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y de ello doy fe, me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la finca descrita como folio real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, en adelante **LA FINCA**, cuyas demás medidas, linderos y demás características constan en el Registro Público.

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, libre de gravámenes, pero con las restricciones que sobre la finca pudieren pesar, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción sobre **LA FINCA**, descrita en la cláusula anterior.

TERCERO: Que el precio de venta por la suma de **CIEEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, corresponde en su totalidad al valor del terreno. Declara **EL VENDEDOR** que no mantiene mejores inscripciones sobre **LA FINCA**.

CUARTO: El precio total de venta de **CIEEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, será pagadero a la firma de la escritura de compraventa de **LA FINCA**, mediante transferencia bancaria a favor del **VENADO LAND GROUP, S.A.**

QUINTO: Declara **EL COMPRADOR**, que conoce y acepta las restricciones que recaen sobre **LA FINCA**.

SEXTO: Declara **EL COMPRADOR** que se hace responsable de los trámites y gastos de conexión e inscripción de esta escritura pública en el Registro Público.

SÉPTIMO: Manifiesta **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura en los términos y condiciones expresados.

**ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL
DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA VENA O HOSPITALITY, S.A.**

Siendo las 10:00 de mañana del día 9 de septiembre de 2024, se llevó a cabo vía conferencia telefónica, una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada **VENA O HOSPITALITY, S.A.** (en adelante la “Sociedad”).

Presidió la reunión el Presidente de la sociedad, señor **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, y en ella actuó como Secretario, el señor **FERNANDO DAVID OCHOA CASAS**, titular de ese cargo, quien pasó lista y manifestó que se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las acciones de la Sociedad, quienes renunciaron al derecho de previa convocatoria.

Verificado el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la sesión y procedió a la lectura del Orden del Día, quedando como puntos a ser sometidos a consideración los siguientes:

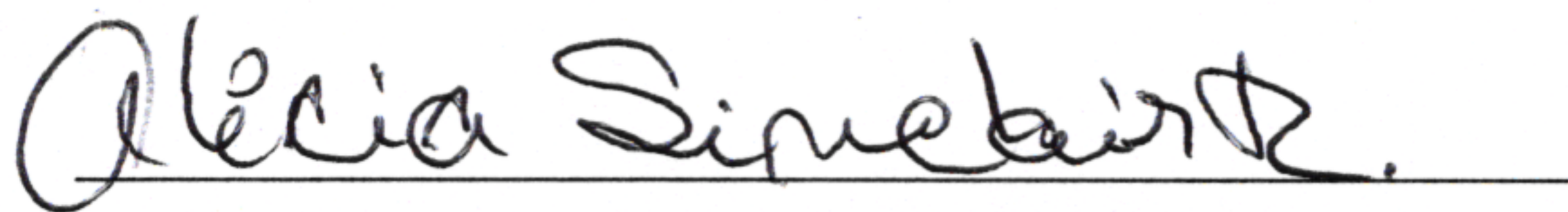
1. Considerar la conveniencia de comprar la Finca inscrita al Folio Real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, (en adelante, “**LA FINCA**”, a la **VENA DO LAND GROUP, S. DE R.L.**, inscrita al folio No. quinientos veinticinco mil quinientos sesenta y nueve (525569) de la Sección de Mercantil del Registro Público, (en adelante “**EL VENDEDO R**) por la suma de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante el “**PRECIO**”).
2. Considerar la conveniencia de autorizar a **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis – mil novecientos setenta (8-226-1970), vecina de esta Ciudad, a fin de que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo cualesquiera actos que resulten necesarios o convenientes para tal fin, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la negociación y suscripción de un contrato de compraventa definitivo, suscripción de la escritura pública contentiva de la minuta de compraventa definitiva, y cualquier otro documento requerido para comprarle **LA FINCA** a **EL VENDEDO R** por el **PRECIO**.

De inmediato se pasó a discutir sobre los puntos a ser considerados y luego de un amplio debate sobre los mismos y a moción debidamente presentada y secundada, se aprobaron por unanimidad las siguientes resoluciones:

1. “**AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, la compra de **LA FINCA**, a **EL VENDEDO R** por **EL PRECIO**; y
2. “**AUTORIZAR**, por consiguiente, como en efecto se autoriza, al señor **ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal No. ocho - doscientos veintiséis – mil novecientos setenta (8-226-1970), a fin de que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo cualesquiera actos que resulten necesarios o convenientes para tal fin, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la negociación y suscripción de un contrato de compraventa definitivo, suscripción de la escritura pública contentiva de la minuta de

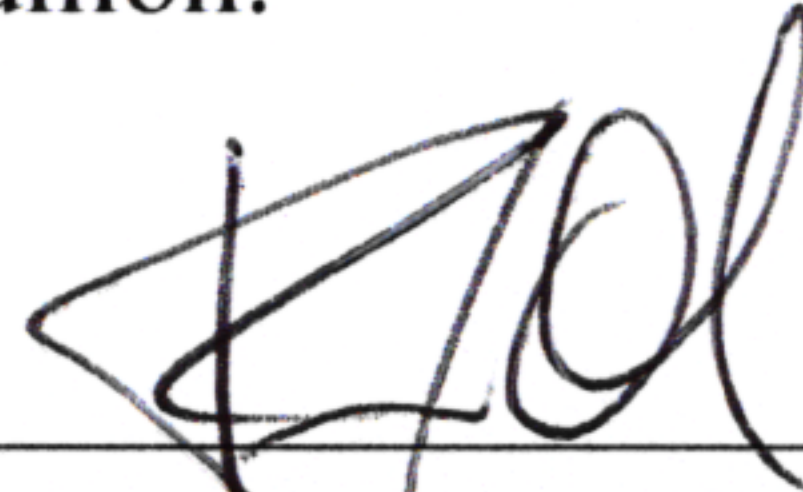
compraventa definitiva, y cualquier otro documento requerido para comprarle **LA FINCA** a **EL VENDEDOR** por el **PRECIO**.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por clausurada la reunión.



ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ

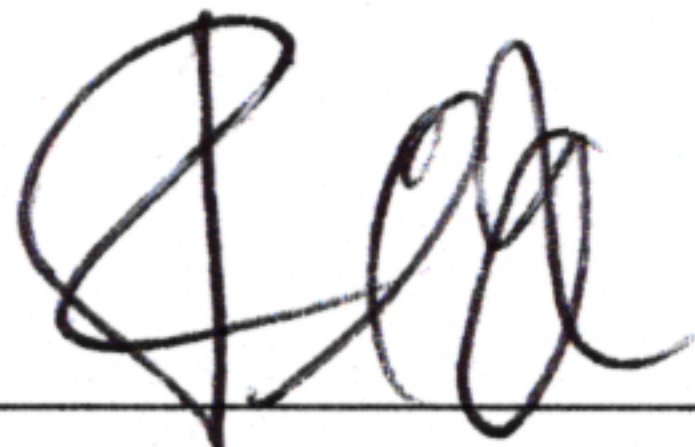
Presidente



FERNANDO DAVID OCHOA CASAS

Secretario

El suscrito, **FERNANDO DAVID OCHOA CASAS**, Secretario de la Sociedad, certifica que lo anterior es fiel copia del Acta de una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.



FERNANDO DAVID OCHOA CASAS

Secretario

Este documento ha sido refrendado por la Firma Forense
DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ



ALBERTO LEVY
Idoneidad 16125 - Céd. PE-12-1183
Abogado en Ejercicio

Anexo
Protocolado
4982

**ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE
LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**

Siendo las 3:00 p.m. del día 9 de septiembre de 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 socios de **VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**, 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 y secretario, señor **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, titular de ambos cargos.

El presidente / secretario **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, registró el acta y verificó el quórum reglamentario e informo que se encontraban presentes o representados, la presencia de todas las cuotas de la sociedad, haciendo la totalidad del quorum de los socios, los que confirman que renunciaron a la convocatoria previa.

El presidente / secretario manifestó que el objeto de la reunión es la de autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá.

Después de amplia discusión, a moción debidamente presentada y secundada, se resolvió por unanimidad lo siguiente:

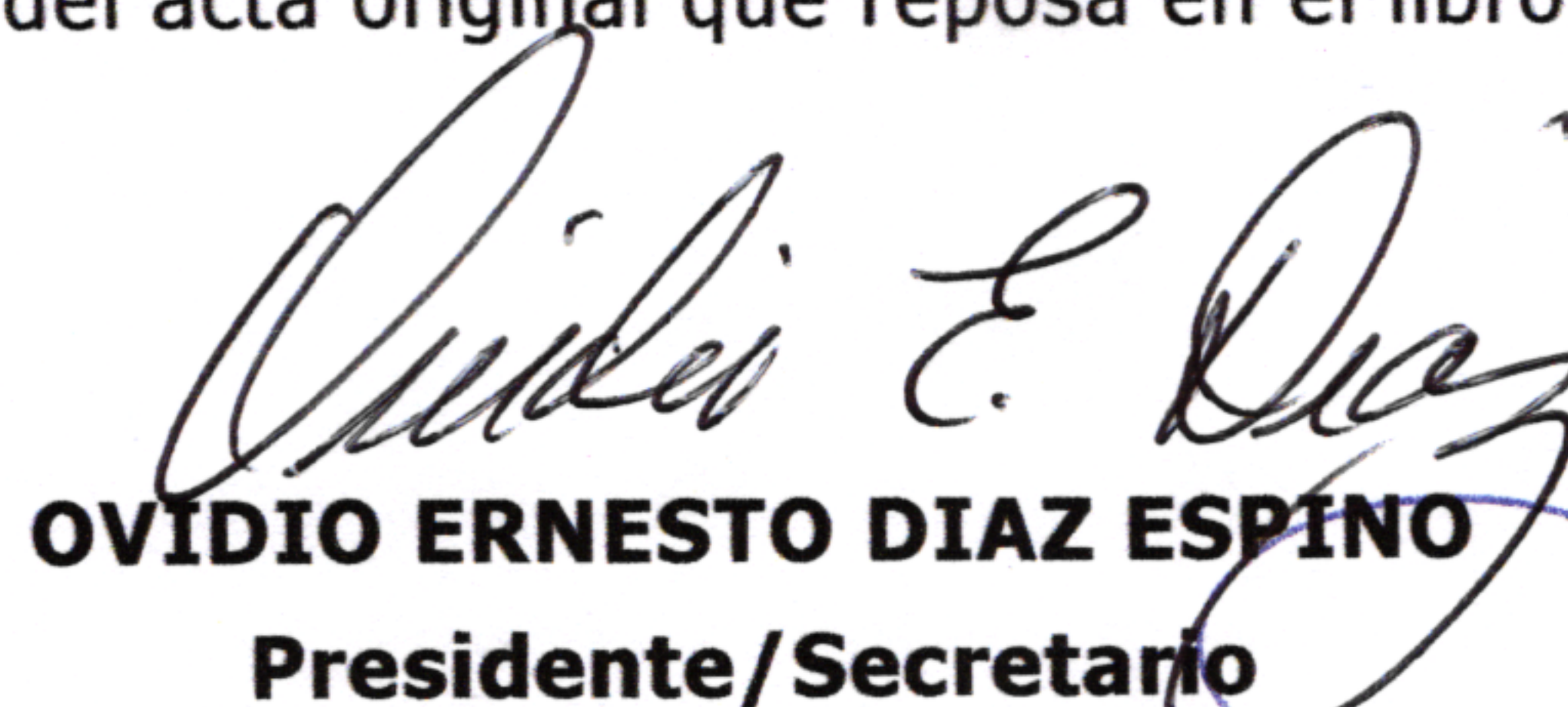
SE RESUELVE

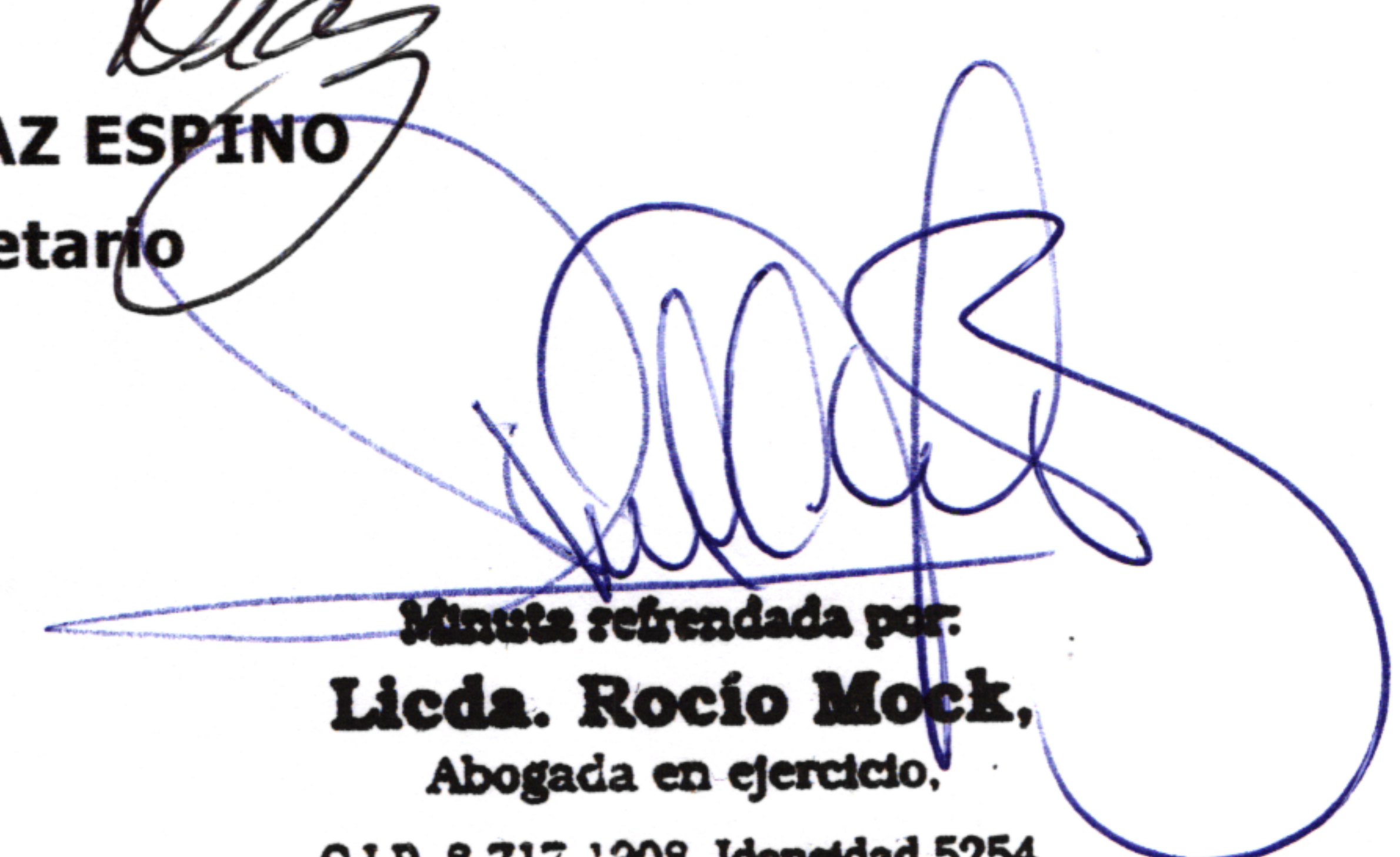
- a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá, por un precio de venta de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América, cuyo pago debe ser a favor de **VENADO LAND GROUP, S.A.**
- b) Autorizar a **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cincuenta y tres-mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), para que gestione y firme todos los documentos necesarios para la compraventa y la protocolice ante notario.

No habiendo más asunto que tratar, se levantó la sesión siendo las 3:30 p.m. del día antes mencionado.


OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO
Presidente/Secretario

El suscrito Presidente / secretario de la sociedad **VENADO LAND GROUP, S.A.**, 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


Minuta refrendada por:
Licda. Rocío Mock,
Abogada en ejercicio.
C.I.P. 8-717-1908. Idoneidad 5254.

Ministerio de Justicia
Llida, Rocio Moch.
Abogada en ejercicio.
C.I.P. 8-717-1908. Idonddah 5254

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ovidio Ernesto
Diaz Espino

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 31-JUL-1962

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ

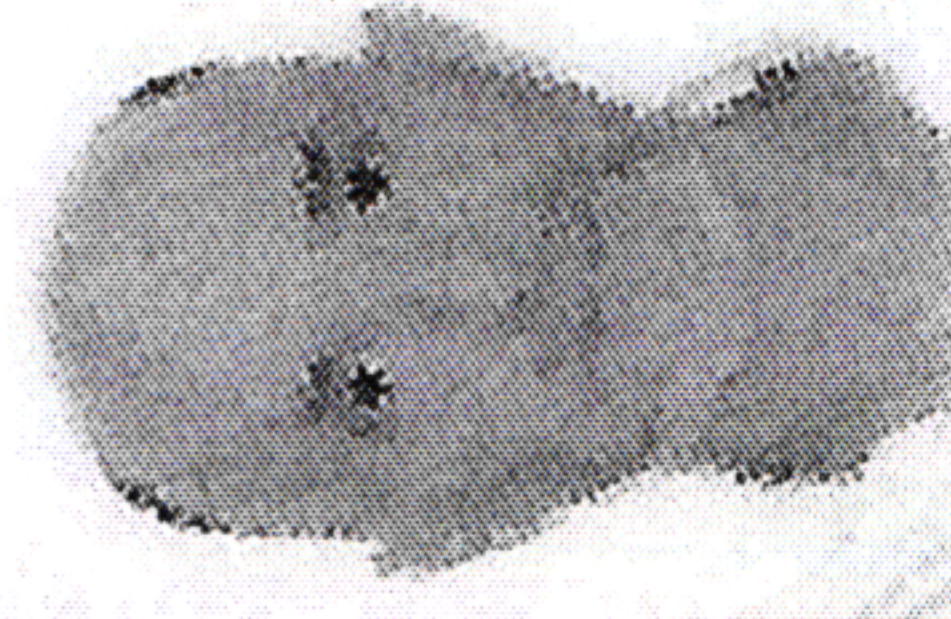
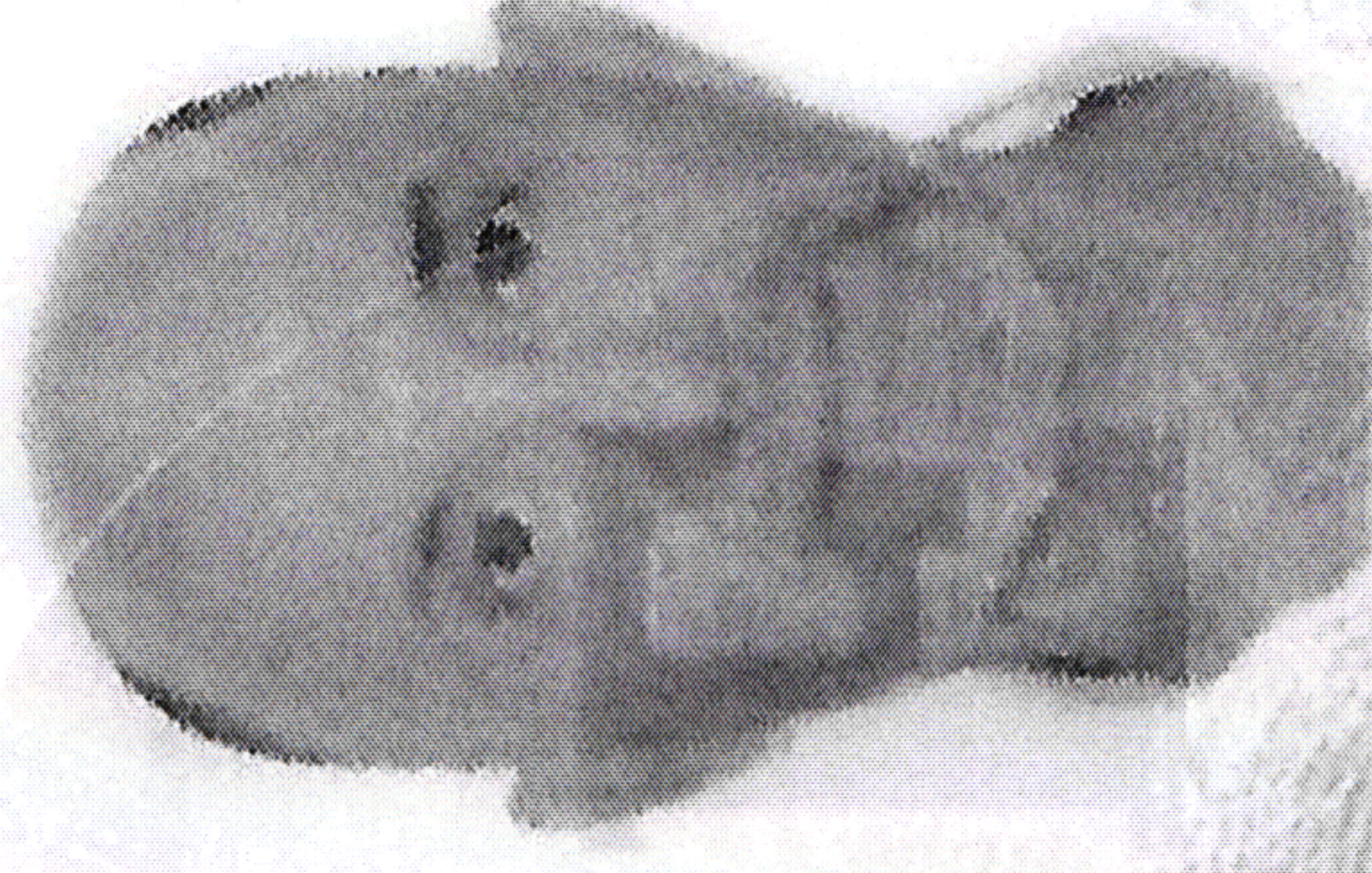
SEXO: M

EXPEDIDA: 04-ABR-2017

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 04-ABR-2027

6-53-1748



Ovidio E.

Diaz

**ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA
SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**

Siendo las 3:00 p.m. del día 9 de septiembre de 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 socios de **VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**, 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 y secretario, señor **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, titular de ambos cargos.

El presidente / secretario **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, registró el acta y verificó el quórum reglamentario e informo que se encontraban presentes o representados, la presencia de todas las cuotas de la sociedad, haciendo la totalidad del quorum de los socios, los que confirman que renunciaron a la convocatoria previa.

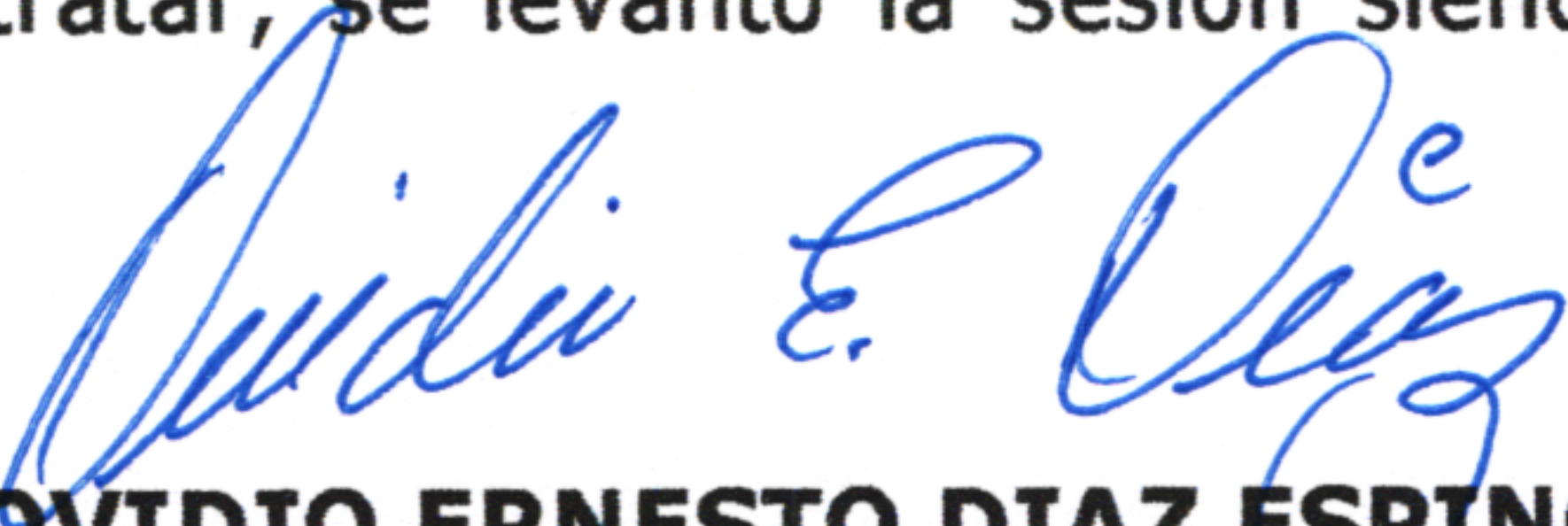
El presidente / secretario manifestó que el objeto de la reunión es la de autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá.

Después de amplia discusión, a moción debidamente presentada y secundada, se resolvió por unanimidad lo siguiente:

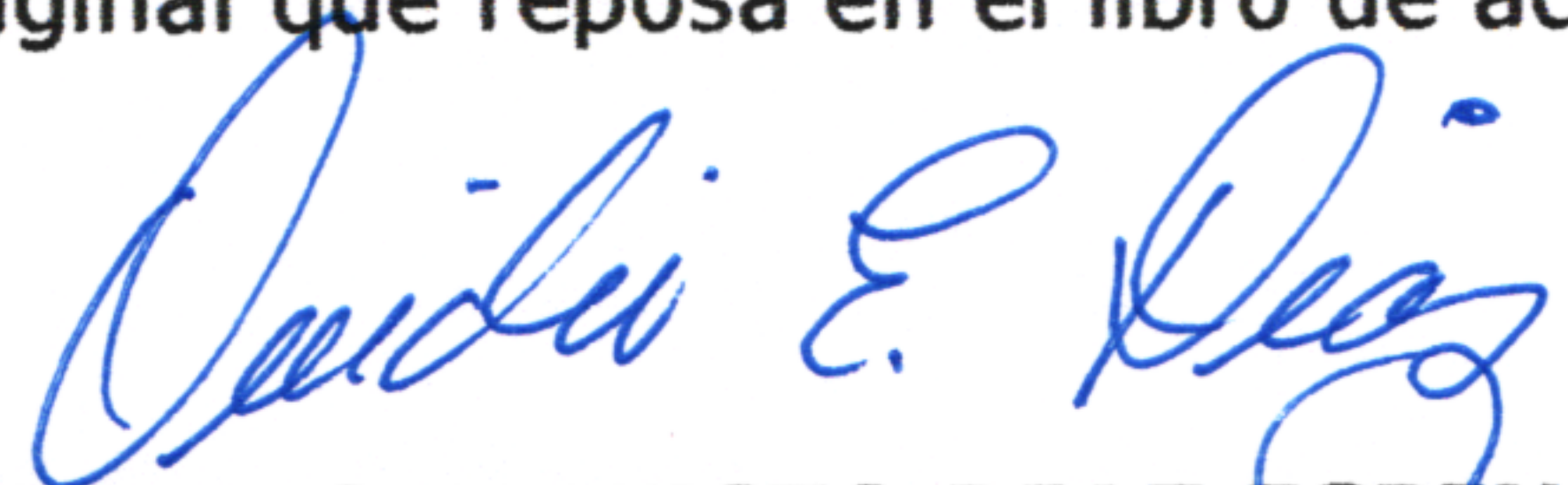
SE RESUELVE

- a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá, por un precio de venta de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** moneda de curso legal de Los Estados Unidos de América, cuyo pago debe ser a favor de **VENADO LAND GROUP, S.A.**
- b) Autorizar a **OVIDIO ERNESTO DÍAZ ESPINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cincuenta y tres-mil setecientos cuarenta y ocho (6-53-1748), para que gestione y firme todos los documentos necesarios para la compraventa y la protocolice ante notario.

No habiendo más asunto que tratar, se levantó la sesión siendo las 12:00 p.m. del día antes mencionado.


OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente/Secretario

El suscrito Presidente / secretario de la sociedad **VENADO LAND GROUP, S.A.**, 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


Minuta refrendada por
Licda. Rocío Mock.
Abogada en ejercicio.
C.I.P. 8-717-1908. Idoneidad 5254.

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

Siendo las 3:00 p.m. del día 9 de septiembre de 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 socios de VENADO LAND GROUP, S. A., con folio No. quinientos veintidós mil quinientos sesenta y nueve (225259) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. La reunión fue presidida por el presidente y secretario, señor OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, titular de ambos cargos.

El presidente y secretario OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, registró el acta y verificó el quórum reglamentario e informó que se encontraban presentes o representados, la presencia de todas las cuotas de la sociedad, haciendo la totalidad del quórum de los socios, los que aprobaron que renunciar a la convocatoria previa.

El presidente y secretario manifestó que el objeto de la reunión es la de autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá. Después de amplia discusión, a moción debidamente presentada y secundada, se resolvió por unanimidad lo siguiente:

SE RESUELVE

a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá, por un precio de venta de CIENTO MIL DÓLARES

debe ser a favor de VENADO LAND GROUP, S.A.
b) Autorizar a OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número seis-cinuenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho (6-53-1748), para que gestione y firme todos los documentos necesarios para la compraventa y la protocolice ante notario.

No habiendo más asunto que tratar, se levantó la sesión siendo las 12:00 p.m. del día antes mencionado.

OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente/Secretario

El suscrito Presidente y secretario de la sociedad VENADO LAND GROUP, S.A., 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