

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



NOTARÍA 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 ~~12:00~~ ^{3:30 pm} p.m. 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**

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



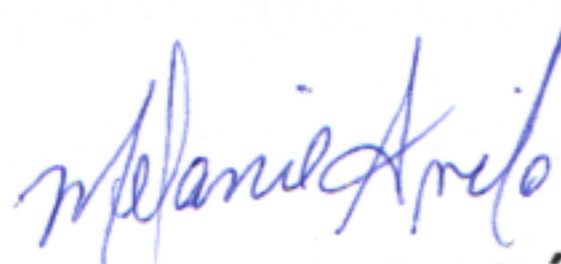


ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ

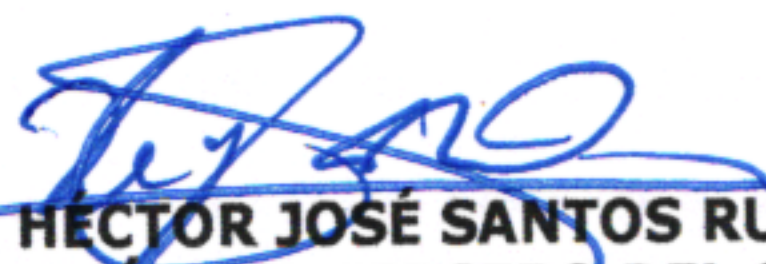




CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO



MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO



HÉCTOR 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.

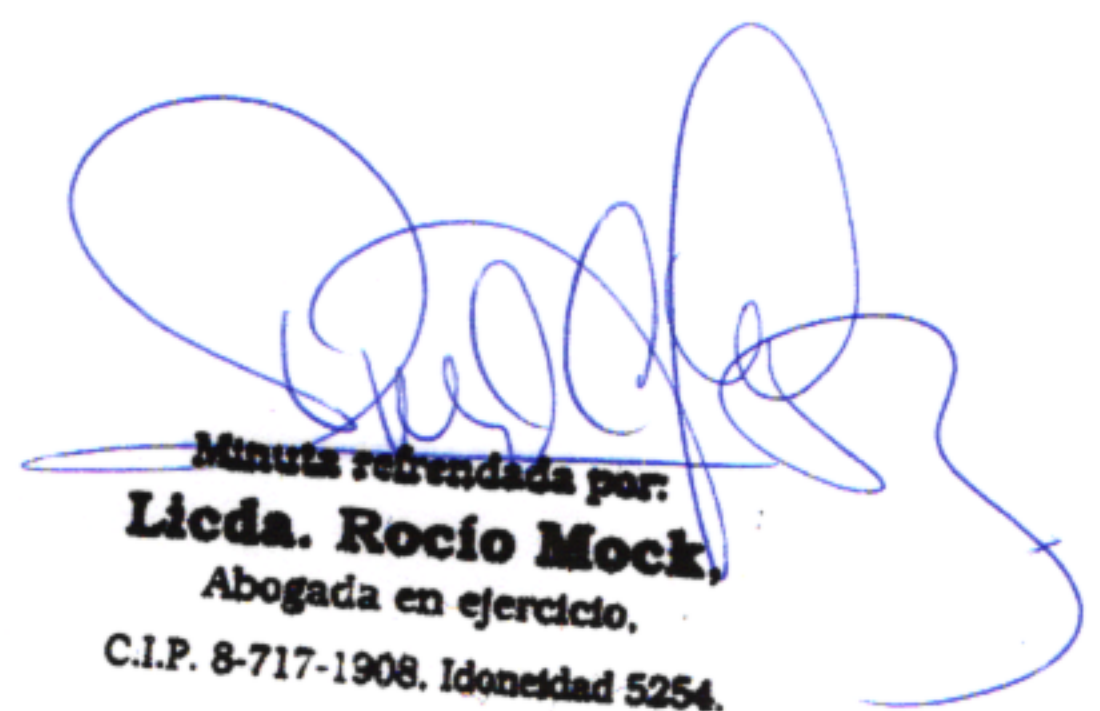
TERCERO: Que el precio de venta por la suma de **CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, corresponde en su totalidad al valor del terreno. Declara **EL VENDEDOR** que no mantiene mejoras inscritas sobre **LA FINCA**.

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.

... Compararon 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-cinco y tres mil seiscientos ochenta y ocho (6-53-1348), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENADO LAND GROUP, S.A.**, inscrita al folio 101, quinientos veintinueve mil quinientos sesenta y nueve (525,299) de la Sección de Actos del Registro Público, debidamente facultado para este acto en acto que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **ALICIA STANISLAU RODRIGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con anterior portadora de la cédula de identidad personal No. once - ochocientos veintiseis (11-26-1936), vecina de esta Ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **VENADO HOSPITALITY, S.A.**, inscrita al folio 101, quinientos veintinueve mil quinientos sesenta y nueve (525,299) de la Sección de Actos del Registro Público, debidamente facultado para este acto en acto que se transcribe más adelante, quien en lo sucesivo y para efectos del presente se denominará **EL COMPRADOR**, por una parte, conozco y de ello doy fe. me solicitan que hiciera constar en esta Escritura Pública la siguiente:

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la Finca descrita como Finca No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos sesenta y siete (30,483,667) con su ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7,405) 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 la venta es 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 consulta anterior.

TERCERO: Que el precio de venta por la suma de **CIEB 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 **CIEB 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 condiciones 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 redactada por:
Licda. Rocío Moeck
 Abogada en ejercicio
 C.I.R. 8-717-1908, Identidad 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:

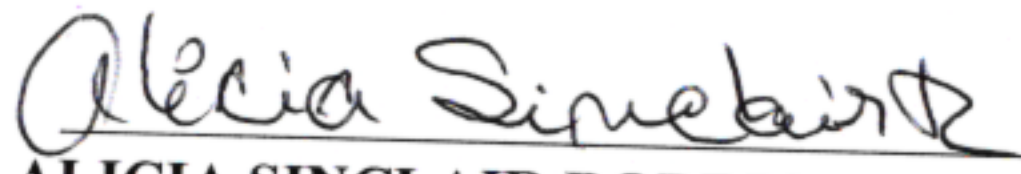
1. Considerar la conveniencia de comprar la Finca inscrita al Folio Real No. treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), código de ubicación No. siete mil cuatrocientos cinco (7405) de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, (en adelante, “**LA FINCA**”, 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**.

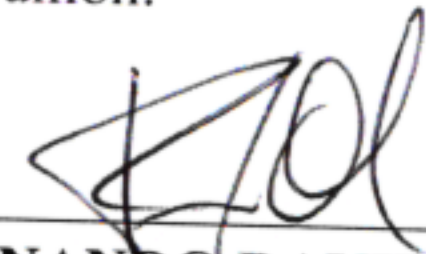
De inmediato se pasó a discutir sobre los puntos a ser considerados y luego de un amplio debate sobre los mismos y a moción debidamente presentada y secundada, se aprobaron por unanimidad las siguientes resoluciones:

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 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.

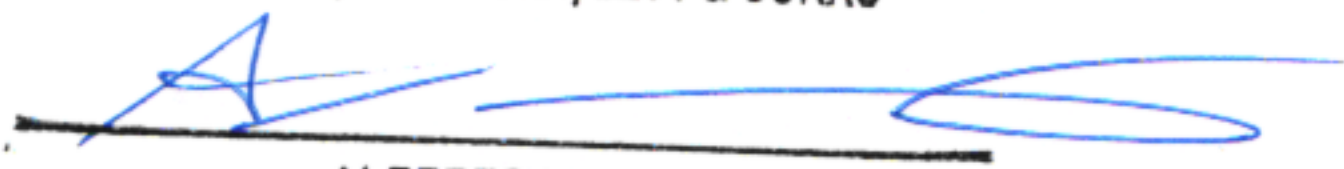

ALICIA SINCLAIR RODRIGUEZ
Presidente


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

**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.

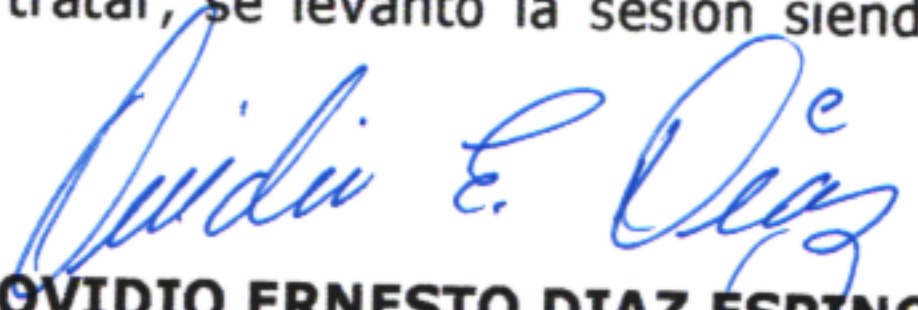
El presidente / secretario manifestó que el objeto de la reunión es la de autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad,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

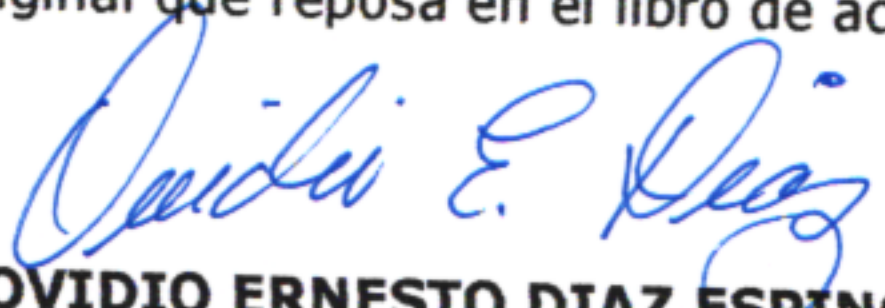
SE RESUELVE

- 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:
Lidia. 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 DEMONSTRATA VENADO LAND GROUP, S. de R.L.**

Siendo las 3:00 p.m. del día 9 de septiembre de 2021, se reunió en la ciudad de Panamá, República de Panamá, los socios de VENADO LAND GROUP, S. de R.L., con folio No. quinientos veintidós mil quinientos sesenta y nueve (22,569) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. La reunión fue convocada por el presidente, señor OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, titular de ambas acciones.

El presidente y secretario OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, registró el acta y verificó el quórum. El presidente informó que se encontraban presentes o representados los propietarios de todas las acciones de la sociedad, habiendo la totalidad del capital de los socios, los que conforman que renuncian a las directrices previas.

El presidente y secretario manifestaron que el objeto de la reunión era la autorización de la venta de la finca con Folio Real número treinta mil novecientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y siete (30,943,807), con código de ubicación número siete mil ochocientos setenta y siete (7,408) de la Sección de los Bienes Públicos, Provincia de Los Santos, República de Panamá.

Después de amplia discusión, a modo de deliberación, presentada y aprobada, se resolvió la siguiente unanimidad lo siguiente:

SE RESUELVE

- a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta mil novecientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y siete (30,943,807), con código de ubicación número siete mil ochocientos setenta y siete (7,408) de la Sección de los Bienes Públicos, Provincia de Los Santos, República de Panamá, por un precio de venta de CIENTO MIL DÓLARES.

- b) Autorizar a OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de la ciudad de Panamá, con folio de la cédula de identidad personal número seis-cinuenta y tres mil novecientos 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 asuntos que tratar, se levantó la reunión siendo las 12:00 p.m. del día 9 de septiembre de 2021.

OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente (Acciones)

El suscrito presidente y secretario de la sociedad VENADO LAND GROUP, S. de R.L., certifica que lo anterior es fiel copia del acta de la reunión convocada en la ciudad de Panamá.

OVIDIO ERNESTO DIAZ ESPINO
Presidente (Acciones)

Minuta referendada por:
Licda. Rocío Mochi
Abogada en ejercicio
C.I. 8-717-1904 Idonidad 5254

Anexo
Protocolo
4972

**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:

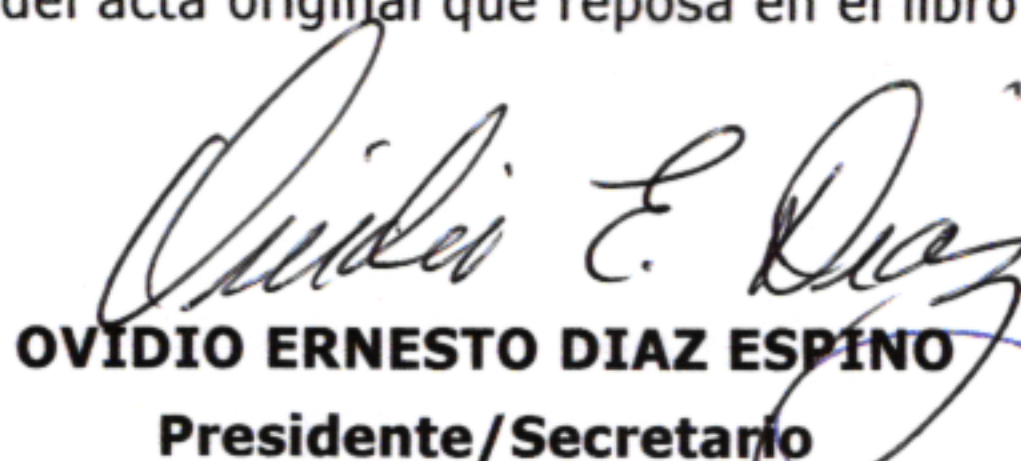
SE RESUELVE

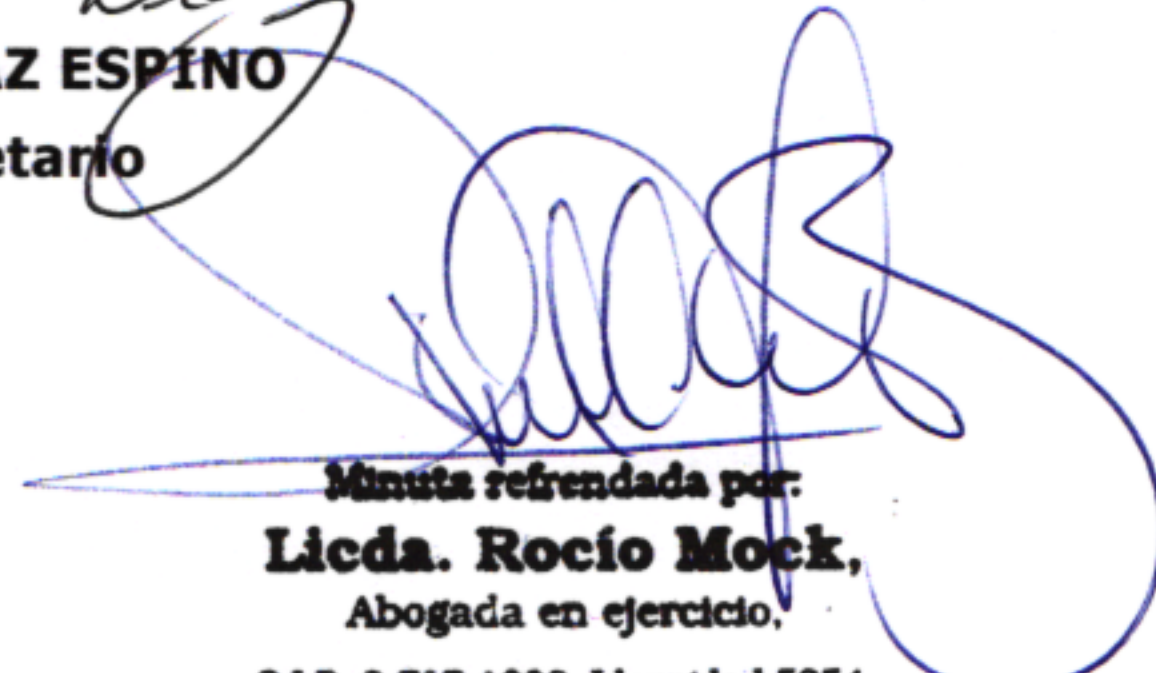
- a) Autorizar la venta de la finca con Folio Real número treinta millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos siete (30483807), con código de ubicación número siete mil cuatrocientos cinco (7405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público de Panamá, por un precio 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:
Lidia. Rocío Mock,
Abogada en ejercicio.
C.I.P. 8-717-1908. Idoneidad 5254.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ovidio Ernesto
Diaz Espino

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 31-JUL-1962

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ

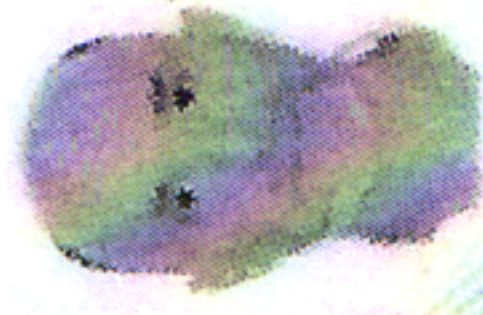
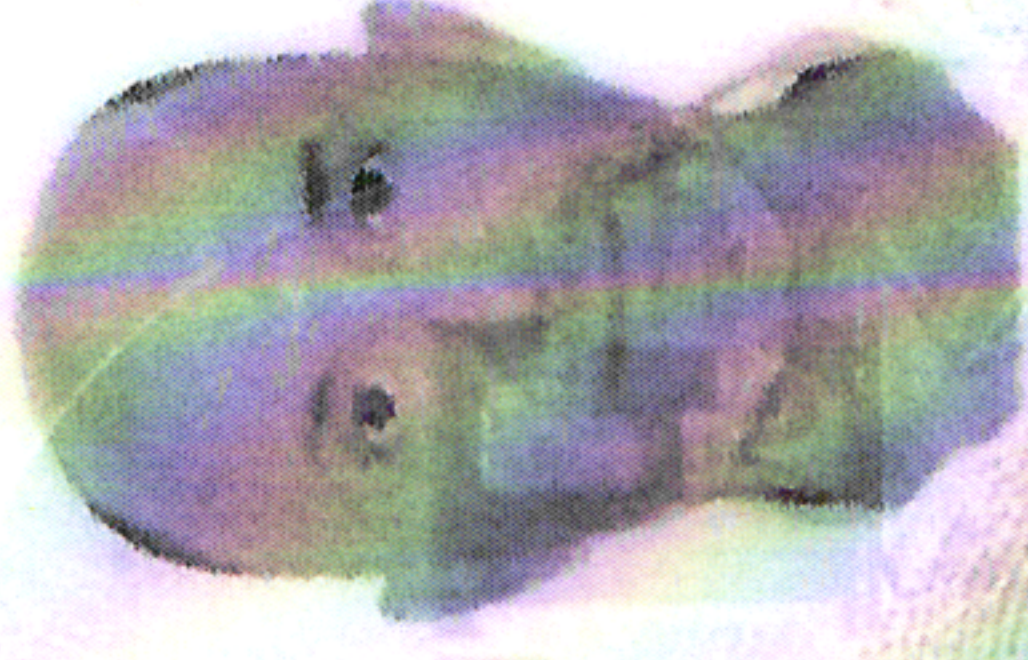
SEXO: M

EXPEDIDA: 04-ABR-2017

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 04-ABR-2027

6-53-1748



Ovidio E.

Diaz

