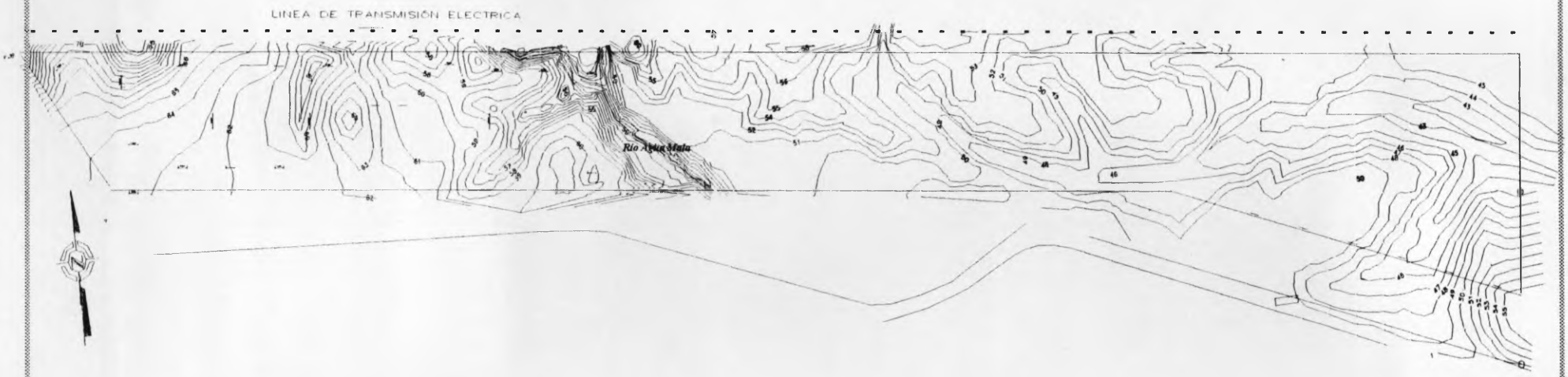


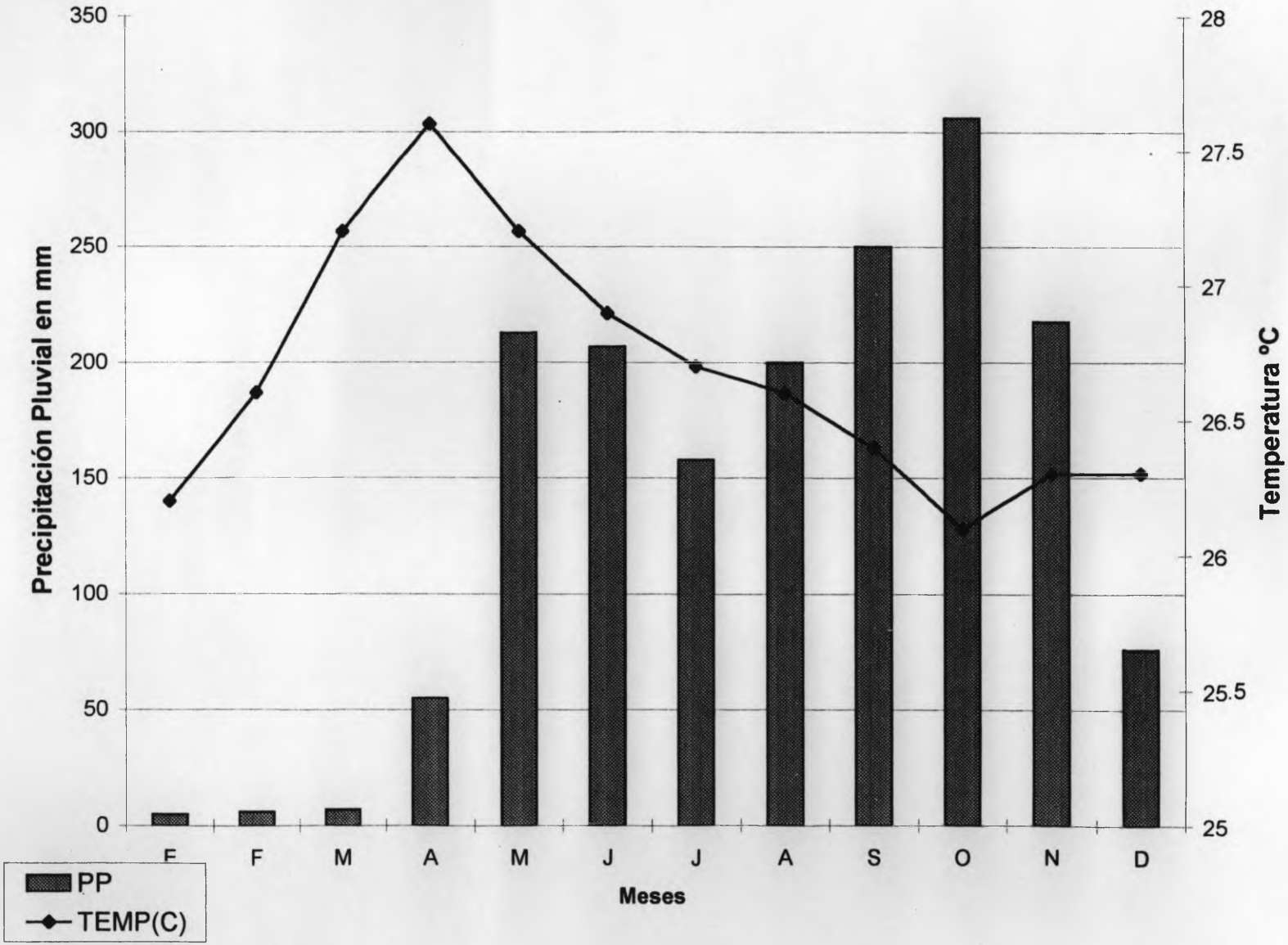
Proyecto Llanos de Cerro Azul

Topografía

1 :8500

Temperatura y Precipitación Media Mensual

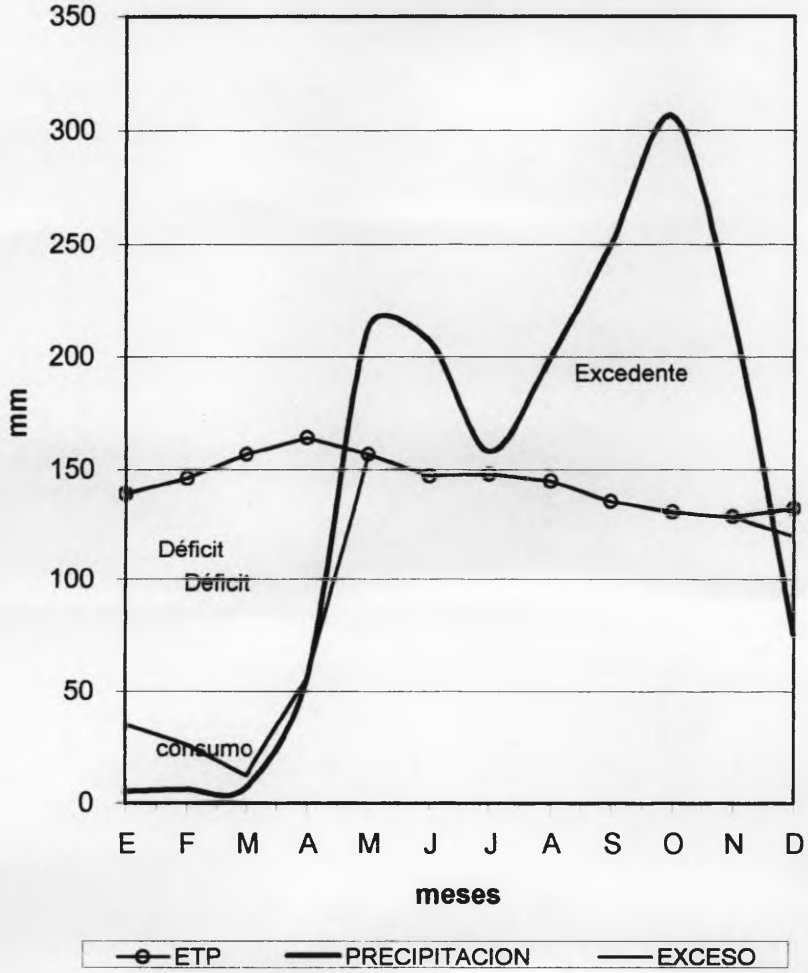
Estación Tocumen 1986-2002

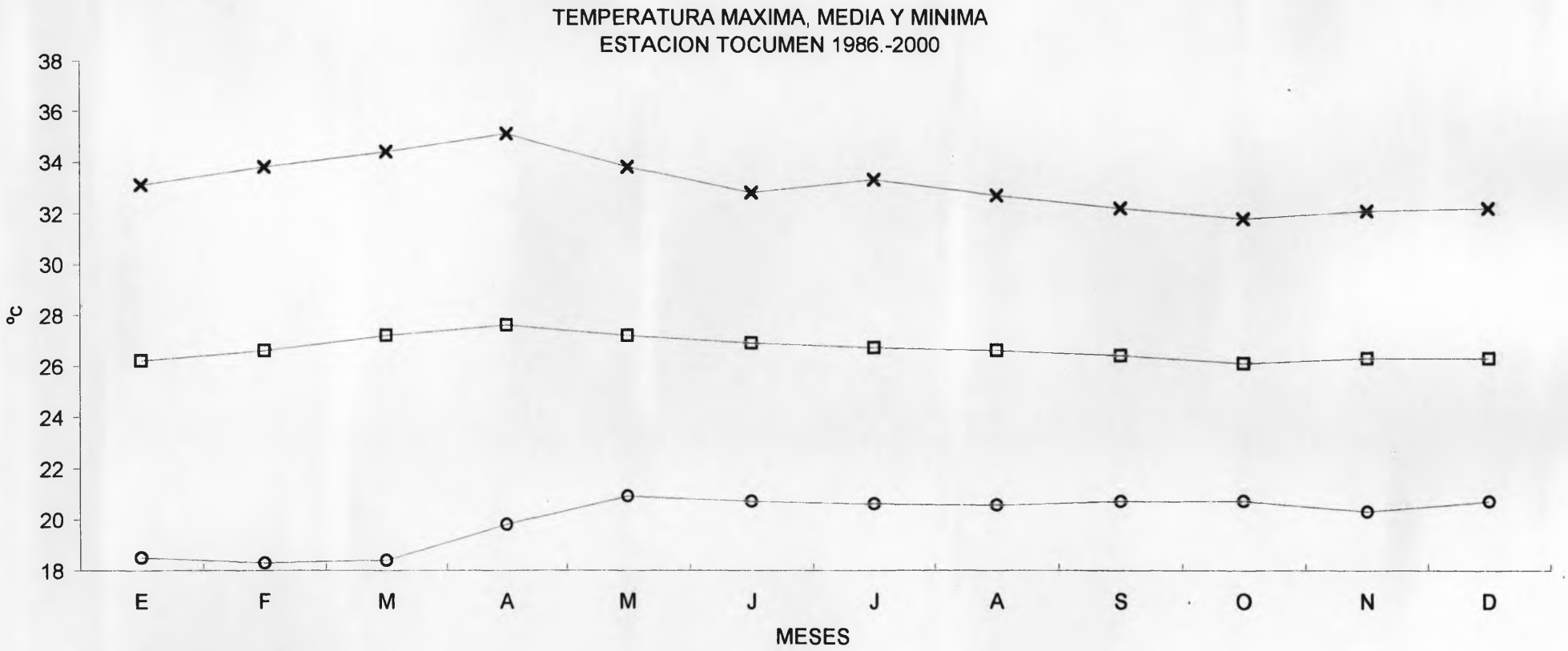


BALANCE HIDRICO CLIMATICO MENSUAL
ESTACION: TOCUMEN

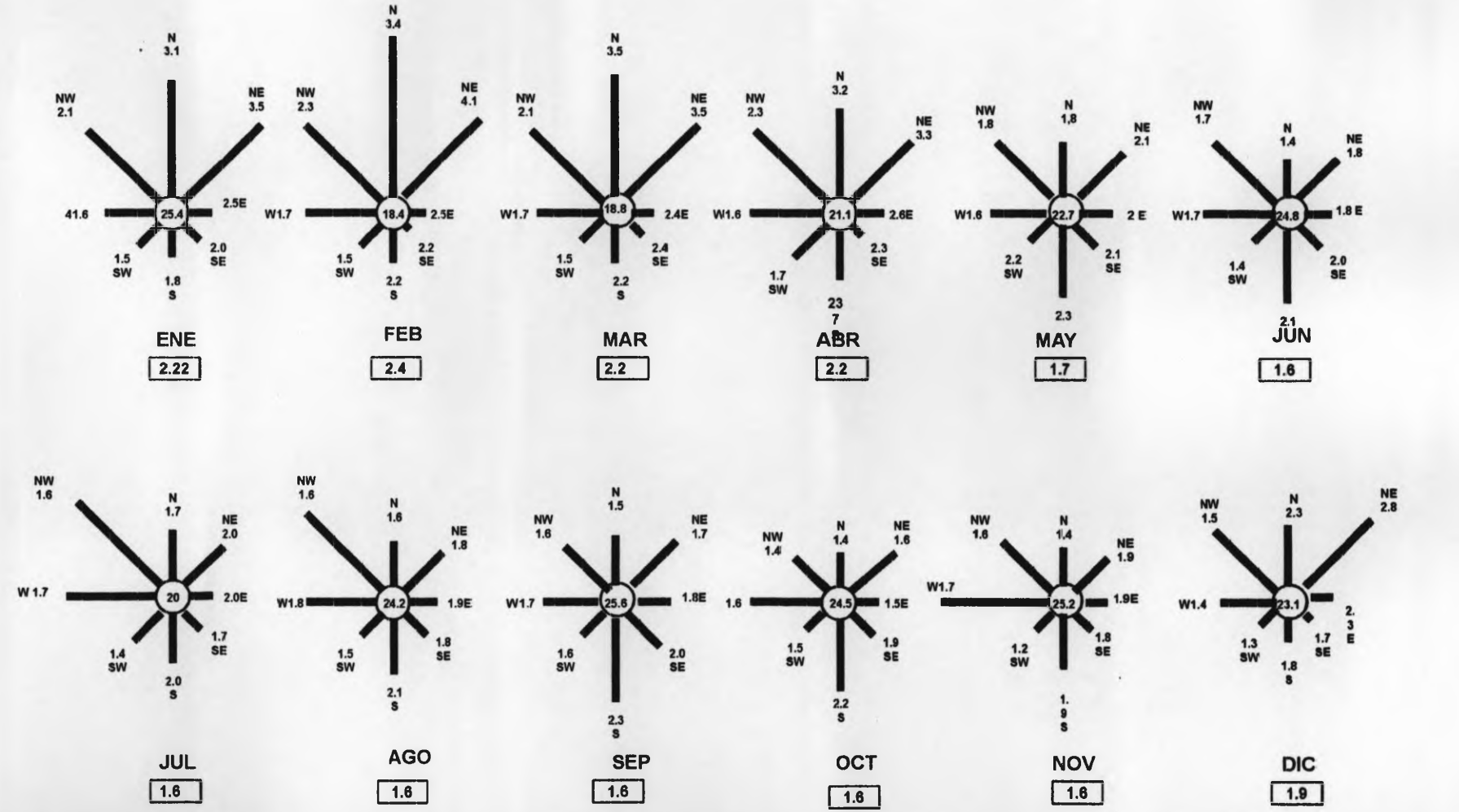
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
ETP(mm)	139	146	157	164	157	147	148	145	136	131	129	133	**1733**
PP	5	6	7	55	213	207	158	200	250	306	218	76	**1701**
PP-ETP	-134	-140	-150	-109	56	60	10	55	114	175	89	-57	
SUMA-(P-EP	-134	-275	-424	-534	0	0	0	0	0	0	0	-57	
ALMAC	26	6	1	0	56	100	100	100	100	100	100	56	**745**
DIF ALM	-30	-20	-5	-1	56	44	0	0	0	0	0	-44	
ETR	35	26	12	56	157	147	148	145	136	131	129	120	**1242**
EXCESO	0	0	0	0	0	16	10	55	114	175	89	0	**459**
DEFICIT	104	120	145	108	0	0	0	0	0	0	0	13	**491**
TEMP(C)	26.2	26.6	27.2	27.6	27.2	26.9	26.7	26.6	26.4	26.1	26.3	26.3	**26.7**
ALMAC MAX	100	VEG. PROF 0.4M							TEXT	ARCILLOSA			

BALANCE HIDRICO CLIMATICO
ESTACION TOCUMEN 1987-96




TEMPERATURA MAXIMA, MEDIA Y MINIMA
ESTACION TOCUMEN 1986.-2000
38
36
34
32
30
28
26
24
22
20
18
°C
E
F
M
A
M
J
J
A
S
O
N
D
MESES

FRECUENCIA (%) Y VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO (m/s) SEGUN LA DIRECCION
ESTACION TOCUMEN PERIODO 1971-1996



Fuente: Dep. de Meteorología (UP)

LABAE
LABORATORIO DE ANÁLISIS ESPECIALIZADO

Panamá, 31 de Diciembre de 2001.

INIFORME DE ANÁLISIS QUÍMICO

Muestra: #1 Y 2 Muestra de agua
Solicitado :Proyecto Colina de cerro Azul

Fecha de Envió: 22 de diciembre de 2001.

Fecha de Entrega: 22 de diciembre de 2001.

RESULTADOS: mg/litros

	Muestra #1	Muestra #2
PH	7.28	7.35
Color	9.0	9.8
Turbiedad	15.0	16.5
Conductividad(humos)	345.0	347.0
Sólidos totales	720.0	726.0
Sólidos disueltos	370.0	380.0
Sólidos en suspensión	350.0	360.0
Alcalinidad total(CaCo3)	230.0	245.0
Alcalinidad de bicarbonato	0.0	0.0
Alcalinidad de hidróxido	0.0	0.10
Dureza total	98.5	99.5
Dureza carbonatada	98.5	99.5
Dureza no carbonatada	0.0	0.0
Calcio	9.9	10.0
Magnesio	14.2	14.7
Hierro	3.4	3.2
Sodio	109.2	110.2
Potasio	17.9	18.5
Zinc	0.0	0.0
Cobre	0.0	0.0
Manganeso	0.0	0.0
Plomo	0.0	0.0
Cromo	0.0	0.0
Cloruros	92.2	95.2
Fluoruros	0.0	0.0
Sulfatos	17.0	18.2
Fosfatos	32.0	34.
Silica	15.2	16.4
Temperatura	26.5°C	26.2°C
Demanda Bioquímica de Oxígeno DBO_5	3.0	2.0
Oxígeno Disuelto	8.3	8.4

LABAE

LABORATORIO DE ANÁLISIS ESPECIALIZADOS

MÉTODO : A.W.W.A. A.P.H.A.

Atentamente

Lic. Albis Gallardo
Analista de Laboratorio E.

LABAE

Panamá, 31 de Diciembre de 2001.

Señores
Proyecto Colina de Cerro Azul

A continuación detallo a ustedes los resultados de las muestras de suelo procedente del corregimiento de Pacora donde esta ubicado su proyecto.

Textura: Franco -arcilloso

	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
Arena(%)	24.0	26.0	23.0
Limo(%)	18.0	14.0	15.0
Arcilla(%)	58.0	60.0	62.0
PH (1:2.5)	5.45	5.21	5.30
Fosforo(ppm)	13.10 (bajo)	12.50 (bajo)	12.60(bajo)
Potasio(ppm)	120.0 (medio)	125.0 (medio)	122.0(bajo)
Calcio(ppm)	14.24 (medio)	13.25 (Medio)	14.75(medio)
Magnesio(meq/100gms)	2.99(alto)	2.85 (alto)	2.89(alto)
Acidez (meq/100gms)	0.30(baja)	0.26(baja)	0.28(baja)
Alumimio(meq/100gms)	0.10(bajo)	0.14(bajo)	0.12(bajo)
Materia Orga.(%)	5.26(media)	5.38(media)	5.40(media)
Hierro(ppm)	56.0(media)	58.0(media)	54.0(media)
Cobre(ppm)	1.40(media)	1.35(Media)	1.45(media)
Manganeso(ppm)	29.0(medio)	27.9(medio)	29.0 (medio)
Zinc(ppm)	3.0(bajo)	2.5(bajo)	2.8(bajo)

Método : Carolina del Norte

Atentamente

Lic. Albis Gallardo V.
Analísta de Lab. Especializado

F1 POBLADO DE LLANOS DE JESUS (CABRA), FRENTE AL PROYECTO

F2 VEGETACION DE ARBUSTOS Y RASTROJOS

F3 HERBAZALES

F4 ESPECIES FRUTALES

F5 PANORAMICA DEL AREA DEL PROYECTO

F6 VEGETACION DE BOSQUE DE GALERIA

F7 MUESTRA DEL SUELO ARCILLOSO.

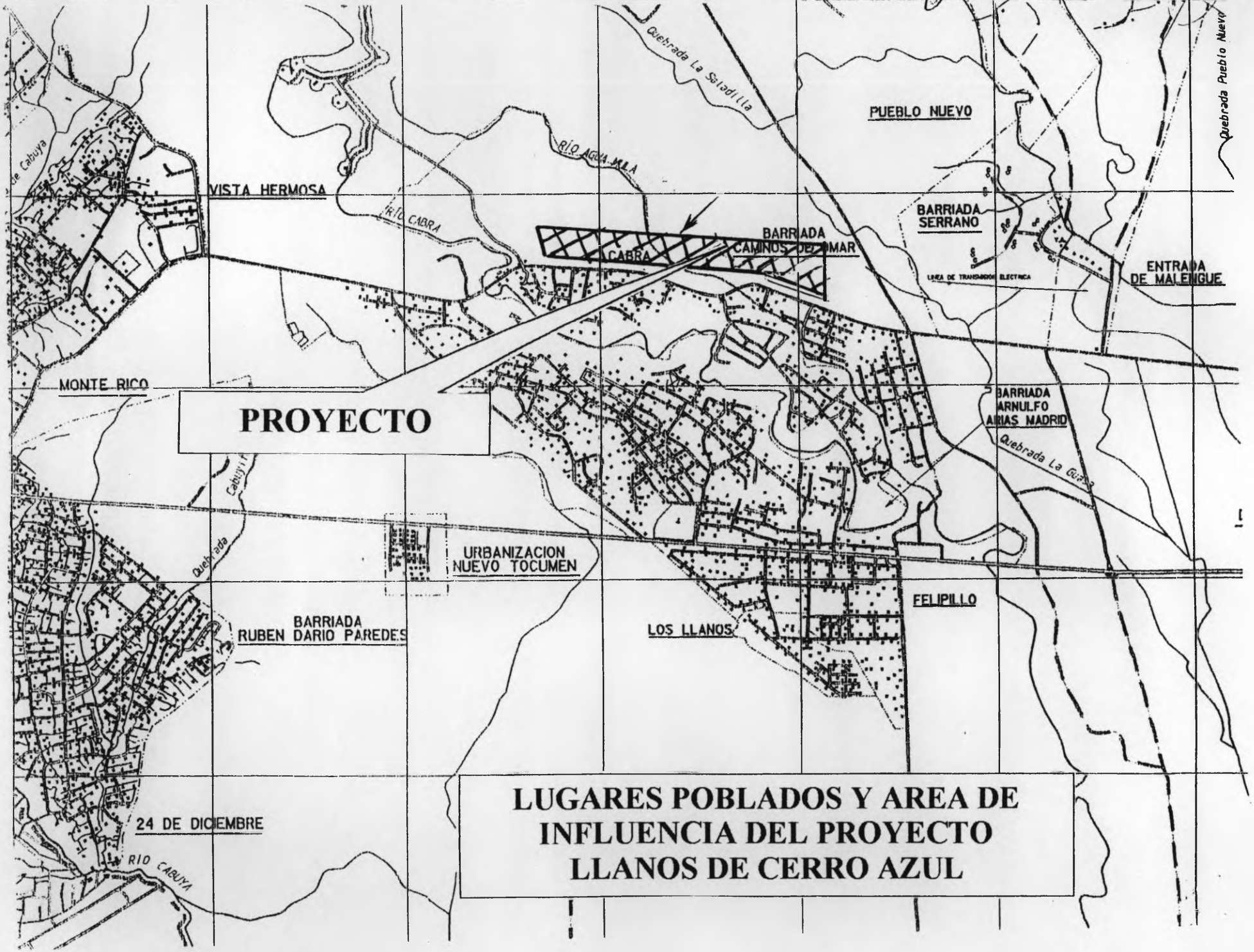
F8 CAUCE DEL RIO AGUA MULA QUE ATRAVIESA EL PROYECTO

F9 SECTOR ESTE DEL PROYECTO (LIMITE)

F10 SECTOR ESTE VEGETACIÓN Y TORRES DE LA LINEA DE TRANSMISIÓN 25 METROS DEL LIMITE.

F11 MUESTREO DEL SUELO EN UNO DE LOS PUNTOS DEL PROYECTO

F12 TOMA DEL TIPO DE SUELO EN OTRO SECTOR Y VEGETACIÓN HERBACEA.



LUGARES POBLADOS Y AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO LLANOS DE CERRO AZUL

DATOS SOCIOECONOMICOS DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

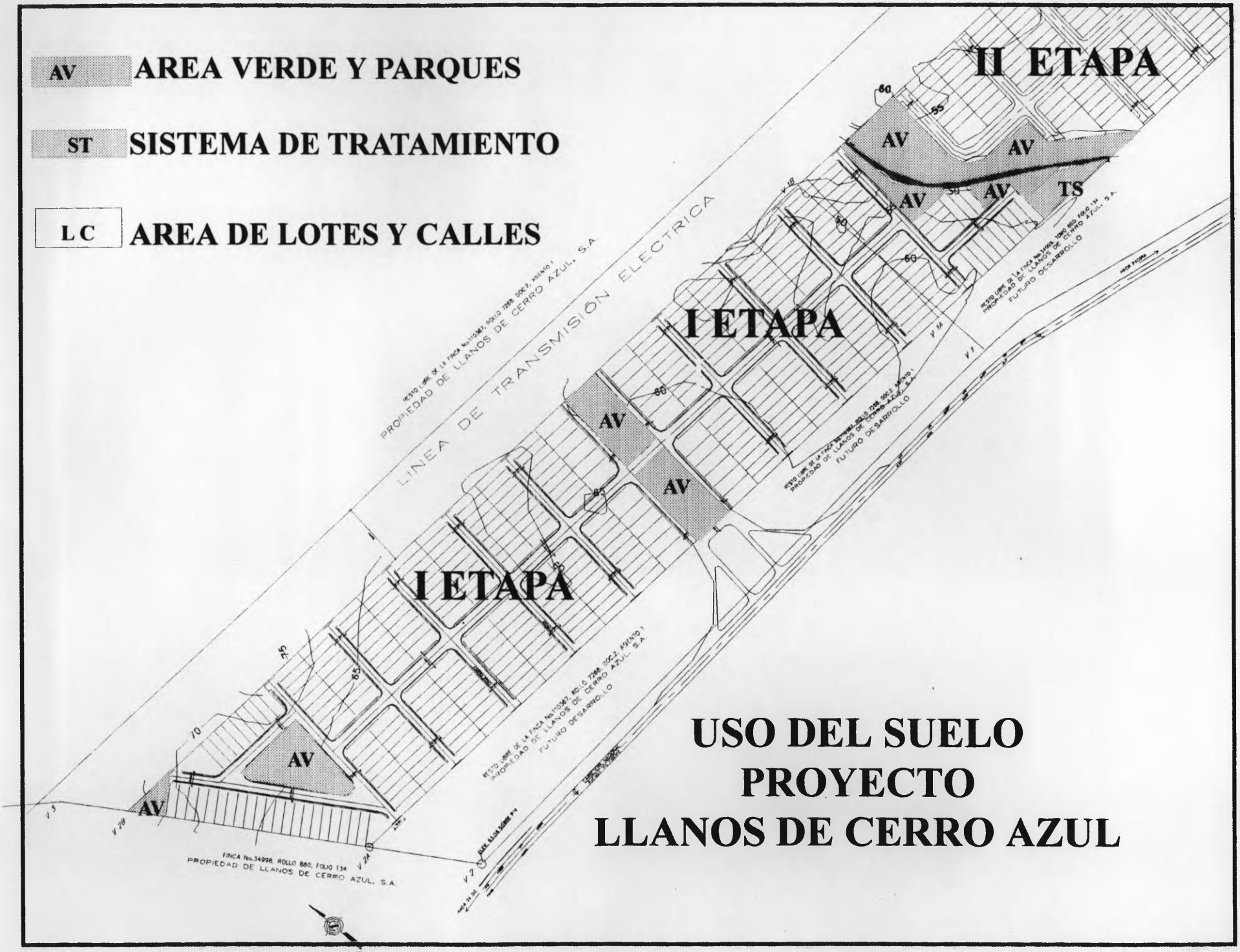
	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA	PORCENTAJE DE POBLACIÓN MENOR DE 15 AÑOS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE 15 A 64 AÑOS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE 65 Y MÁS AÑOS	ÍNDICE DE MASCULINIDAD (HOMBRES POR CADA 100 MUJERES)	MEDIANA DE EDAD DE LA POBLACIÓN TOTAL	PROMEDIO DE AÑOS APROBADOS (GRADO MÁS ALTO APROBADO)	PORCENTAJE DE ANALFABETAS (POBLACIÓN DE 10 Y MÁS AÑOS)	PORCENTAJE DE DESOCUPADOS (POBLACIÓN DE 10 Y MÁS AÑOS)	MEDIANA DE INGRESO MENSUAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA DE 10 Y MÁS AÑOS	MEDIANA DE INGRESO MENSUAL DEL HOGAR	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFE HOMBRE	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFE MUJER	PROMEDIO DE HIJOS NACIDOS VIVOS POR MUJER	VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA	SIN AGUA POTABLE	SIN SERVICIO SANITARIO
CORREGIMIENTO DE PACORA																	
BARRIADA 24 DE DICIEMBRE	3.9	31.91	65.31	2.78	102.0	23	7.2	3.56	14.54	267.9	383.2	76.68	23.32	2.2	1767	146	16
BARRIADA ARNULFO ARIAS MADRID	4.0	39.18	58.78	2.04	98.5	22	6.5	4.58	14.60	237.6	326.2	82.31	17.69	2.4	162	113	3
BARRIADA CAMINOS DE OMAR	4.0	42.30	56.60	1.11	103.3	20	6.2	3.77	14.46	236.1	315.3	81.70	18.30	2.4	...	...	...
BARRIADA SERRANO	3.5	14.29	85.71	0.00	100.0	30	5.4	8.33	0.00	400.0	400.0	100.00	0.00	1.5	...	...	...
CABRA NO.1	4.0	35.65	60.75	3.60	104.2	23	6.9	4.26	12.77	254.4	362.0	76.95	23.05	2.3	232	21	5
CABRA NO.2	3.0	11.11	66.67	22.22	80.0	33	4.4	0.00	0.00	118.8	212.5	100.00	0.00	2.3	3	0	3
ENTRADA DE MALENGUE	2.5	33.33	59.26	7.41	237.5	29	3.7	26.09	0.00	175.0	193.8	81.82	18.18	4.5	7	1	3
MONTE RICO	4.1	33.77	63.88	2.35	94.2	25	8.8	0.91	11.39	347.1	588.2	78.89	21.11	1.8	145	0	0
PUEBLO NUEVO	3.5	21.19	64.41	14.41	96.7	29	4.8	29.59	21.43	217.9	196.4	91.18	8.82	2.8	33	12	0
VISTA HERMOSA	4.1	36.49	61.09	2.42	103.4	21	6.6	3.67	14.37	242.5	328.5	79.51	20.49	2.3	486	95	32

Fuente: Dirección Nacional de Estadística y Censo 2000

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO
LLANOS DE CERRO AZUL

PERIODOS TRIMESTRALES

	AÑO 2001				AÑO 2002				AÑO 2003				AÑO 2004				AÑO 2005			
ACTIVIDADES	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
LEVANTAMIENTO DE CAMPO																				
PLANIFICACION DEL USO DEL SUELO																				
DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS																				
ETAPA I																				
MOVIMIENTO DE TIERRA Y NIVELACION																				
INFRAESTRUCTURA																				
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS																				
ETAPA II																				
MOVIMIENTO DE TIERRA Y NIVELACION																				
INFRAESTRUCTURA																				
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS																				


AV AREA VERDE Y PARQUES
ST SISTEMA DE TRATAMIENTO
LC AREA DE LOTES Y CALLES
II ETAPA
I ETAPA
I ETAPA
AV
TS
LINEA DE TRANSMISIÓN ELECTRICA
RESTO LIBRE DE LA FINCA No.110367, ROLLO 7288, DOC.2, ASIENTO 1
PROPIEDAD DE LLANOS DE CERRO AZUL, S.A.
FUTURO DESARROLLO
FINCA No.34998, ROLLO 880, FOLIO 134
PROPIEDAD DE LLANOS DE CERRO AZUL, S.A.
USO DEL SUELO
PROYECTO
LLANOS DE CERRO AZUL

AV AREA VERDE Y PARQUES
ST SISTEMA DE TRATAMIENTO
LC AREA DE LOTES Y CALLES
II ETAPA
II ETAPA
II ETAPA
AV
ST
TUBERIA DE AGUA POTABLE EN CONSTRUCCION 8"ø
USO DEL SUELO
PROYECTO
LLANOS DE CERRO AZUL
II ETAPA

ESPECIFICACIONES CALLES DE ASFALTO

PAVIMENTO DE ASFALTO CON IMPRIMACION Y DOBLE SELLO Y CUNETA DE HORMIGON.
ESPECIFICACIONES MINIMAS

1- DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
   A- IMPRIMACION DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
   B- PENDIENTE DE CORONA DE 3%

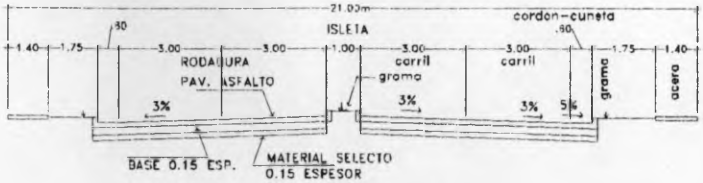
2- BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.15 m. DE ESPESOR
   A- TAMANO MAXIMO 1 1/2"
   B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   C- C.B.R. (MINIMO) 80%

3- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR 0.15 m.
   A- TAMANO MINIMO 3"
   B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   C- C.B.R. (minimo) 30%

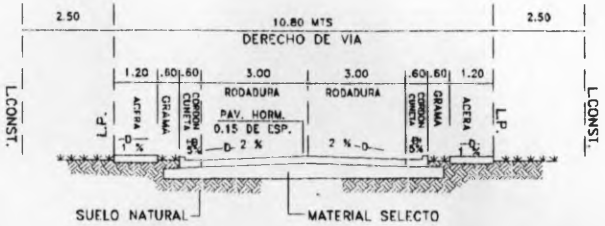
4- ALINEAMIENTO
   A- PENDIENTE MINIMA 1%
   B- PENDIENTE MAXIMA 12%

5- SUB-RASANTE
   A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cm.=100%
   B- COMPACTACION DE RESTO DEL RELLENO = 95%

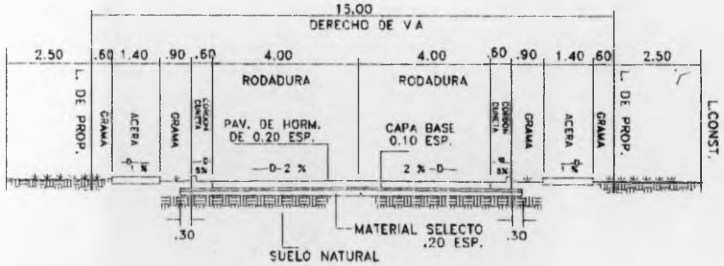
6- CUNETAS PAVIMENTADAS.



SECCION DE CALLE DE ACCESO
CALLE DE 21.0m



SECCION DE CALLE 10.80m



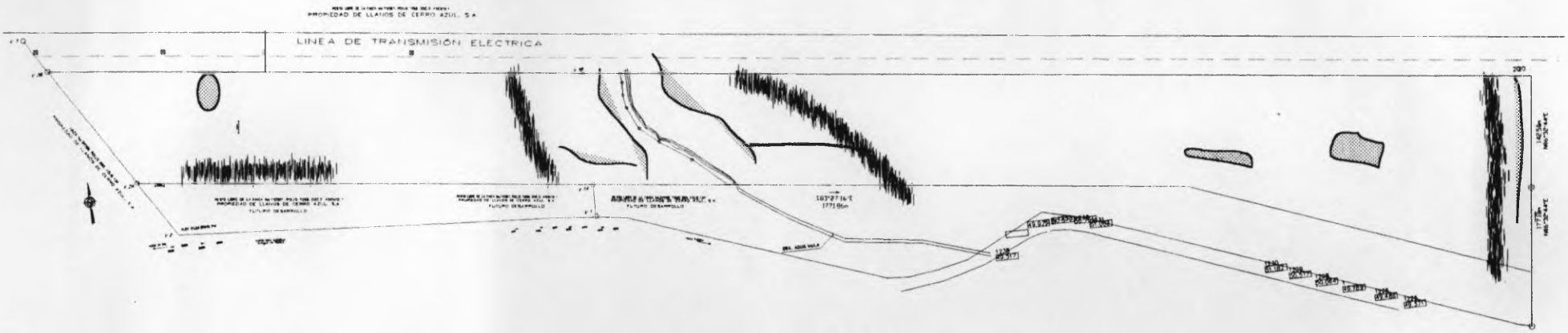
SECCION DE CALLE 15.00m

RODADURA DE HORMIGON Y CORDON CUNETA
VIA COLECTORA – TRANSITO DE 2 CARRILES

SECCION DE CALLE 12.00 MTS

Llanos de Cerro Azul
Detalles de las calles

MEDIDAS CONTRA LA EROSION Y SEDIMENTACION



Barreras (sacos de arena)
Embalses sedimetadores

HILERA DE HIERBA

El sistema propuesto para el tratamiento de las aguas residuales está conformado por un tanque séptico, seguido de una filtración anaeróbica ascendente antes del lanzamiento del efluente al cuerpo de agua receptor. El tanque séptico y el filtro cumplirán con las normas y reglamentaciones del IDAAN y del Ministerio de Salud.

Con el fin de hacer más eficiente el sistema la empresa le dará el mantenimiento adecuado hasta la finalización del proyecto, luego el IDAAN será el organismo que le dará el mantenimiento.

Se le dará un volumen mayor para aumentar la calidad del efluente más allá del mínimo recomendado.

El tanque séptico (T.S.) es una unidad de sedimentación primaria en donde los sólidos se sedimentan en el fondo llevando a cabo una digestión parcial anaeróbica en contacto con el agua residual que se mantiene en reposo el tiempo suficiente como para que la materia contaminada se deposite hasta convertirse en fangos primarios que se transportan posteriormente, después de varios meses, a una zona destinada a su tratamiento. Se obtiene así una depuración del orden del 35% de materia orgánica y 70% de sólidos.

Existen diversas fórmulas para el dimensionamiento de los Tanques Sépticos, pero por lo general, en Panamá se utilizan los parámetros establecidos por el IDAAN para el cálculo de estas estructuras.

El filtro anaeróbico de flujo ascendente (FAN), consiste básicamente en un lecho de piedras o de otro material inerte, que acumulan en su superficie los microorganismos responsables del proceso. El líquido penetra por el fondo, fluye a través del lecho y se descarga por la parte superior. El lecho de piedras está colocado sobre numerosos tubos perforados que distribuyen el líquido en todo el lecho.

El proceso puede ser operado por largo período de tiempo sin necesidad de limpieza, pues una de las ventajas de este proceso es la baja producción de sólidos.

Para el cálculo de FAN se puede utilizar parámetros relacionados con la carga orgánica volumétrica o mediante el tiempo de retención hidráulica, pero en este caso tratándose de aguas residuales de naturaleza predominantemente doméstica con una baja concentración de carga orgánica y nutrientes inorgánicos, el último parámetro parece ser el más indicado.

La literatura especializada que existe al respecto establece un tiempo de retención hidráulica que varía de 6 a 10 horas para una reducción en la Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO) de 80%

Considerando que las aguas residuales que llegarán al sistema de tratamiento propuesto para la Urbanización LLANOS DE CERRO AZUL tendrán una carga orgánica de 200 mg/l y que la eficiencia del tanque séptico y el filtro aneoróbico es de 80%, la carga orgánica total del efluente del sistema será entonces de 40 mg/l la cual se puede catalogar como bastante aceptable para una región en desarrollo con temperaturas tropicales y en donde aun no se ha reglamentado parámetros de calidad para efluentes de agua residuales que son vertidos en corrientes de aguas superficiales.

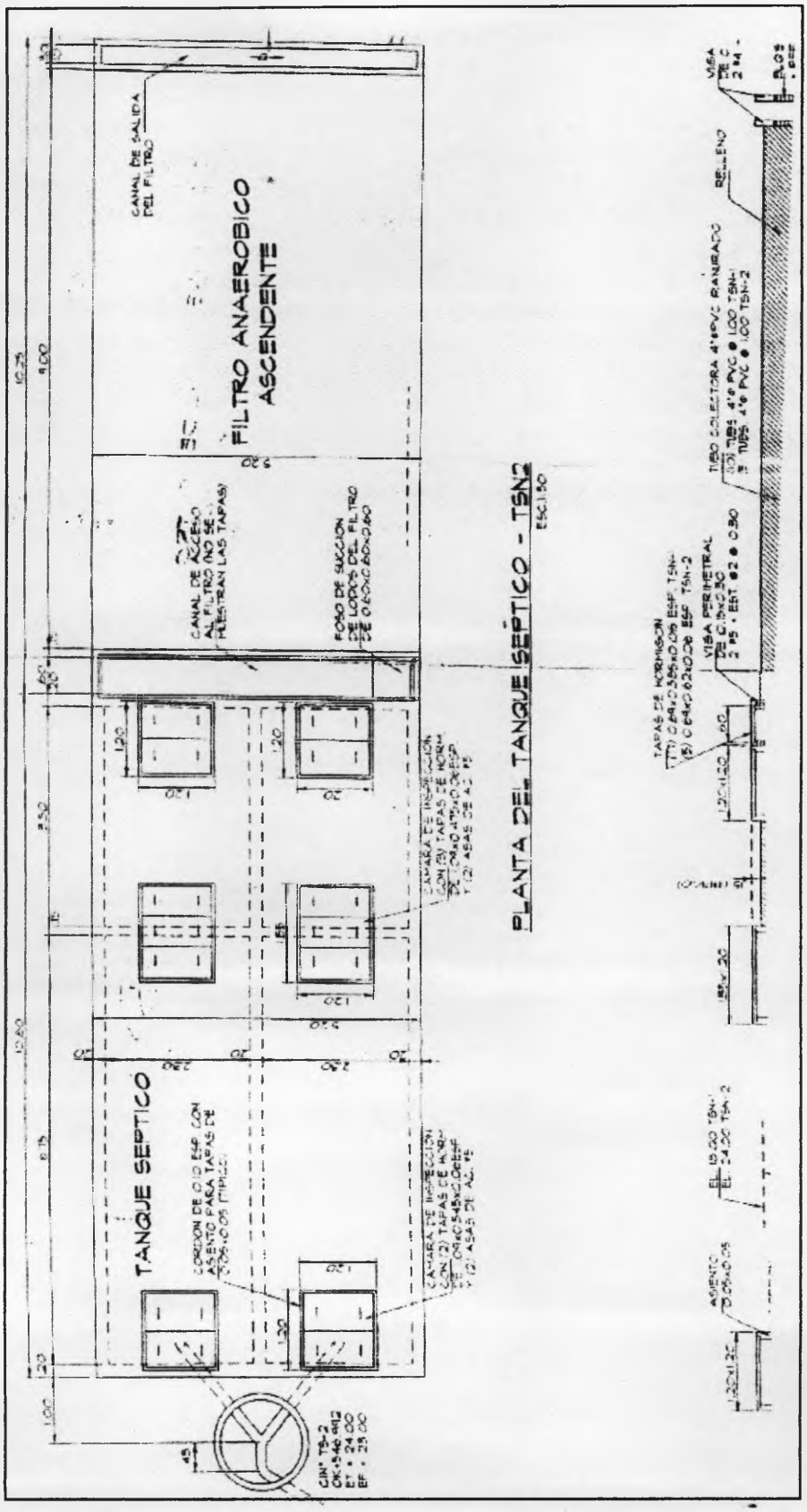
El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, IDAAN es conocedor de todos los procedimientos relacionados con la operación y el mantenimiento de los sistemas de tratamiento y cuenta con el equipo necesario para realizar estos trabajos, presentamos a continuación una lista de actividades para mantener los sistemas operando de acuerdo a las eficiencias mencionadas anteriormente.

- Mantener el área limpia de vegetación para procurar un entorno agradable a la vista y facilitar las operaciones de mantenimiento. Esto incluye el punto de descarga del efluente del sistema en el cuerpo receptor.
- Cada tres meses realizar inspección al sistema para constatar los niveles de lodo y de la nata flotante dentro del tanque séptico y para

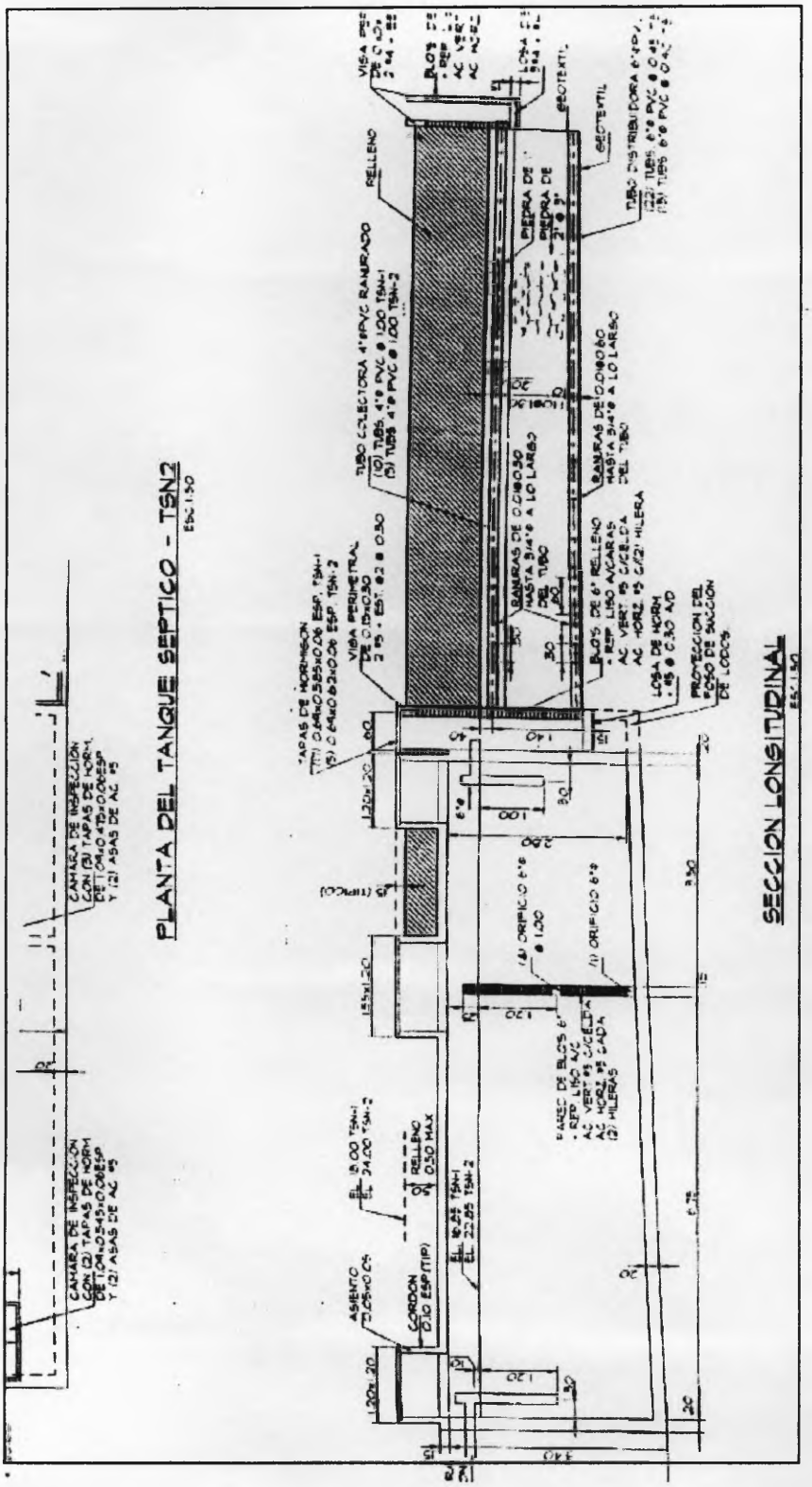
verificar que se mantenga una carga entre el nivel de salida del tanque séptico y el filtro anaeróbico de por lo menos 0.1m.

- Efectuar la limpieza del tanque séptico cuando la profundidad de los lodos es de 0.5m y del filtro anaeróbico cuando la carga está por debajo de lo indicado en el punto 2.
- La limpieza del tanque séptico consistirá en la eliminación total de las natas y el 80% de los lodos ya que se debe mantener la "semilla" para que continúen actuando las bacterias anaeróbicas en el proceso de digestión de las aguas residuales frescas que entran al sistema.
- La limpieza del filtro anaeróbico (FA) se realizará contra corriente, utilizando el mismo equipo de succión que se utiliza para el tanque séptico, pero si es necesario, adicionar agua a la cámara de salida del filtro anaeróbico. La Limpieza del FA debe realizarse para eliminar el exceso de la capa microbiológica que se ha adherido al lecho, pero no debe eliminarse la totalidad de la capa.
- Realizar cada dos años, pruebas de laboratorio para determinar la demanda bioquímica de oxígeno y la eficiencia del sistema.

PLANO DEL SISTEMA DE TRATAMENTO
PLANTA



PLANO DEL SISTEMA DE TRATAMENTO
SECCIÓN LONGITUDINAL



CON VISTA A LA SOLICITUD: 252699-

18/01/2002

C E R T I F I C A:

----------QUE LA SOCIEDAD : ----------

PANAMA LAND COMPANY S.A.
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA FICHA: **325778** ROLLO: [illegible] IMAGEN:
DESDE EL VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y [illegible]
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:
1) JAVIER ORILLAC ICAZA
2) ROBERTO GUARDIA NABELL
QUE SUS DIRECTORES SON:
1 JOSE BRITTON NABEL
2 FEDERICO SALAZAR
3 VICTOR ENRIQUE RIVERA L [illegible]
4 JAVIER ORILLAC ICAZA
QUE SUS DIGNATARIOS SON:
PRESIDENTE : JOSE BRITTON [illegible]
VICEPRESIDENTE : FEDERICO [illegible]
TESORERO : VICTOR E[illegible]
SECRETARIO : JAVIER [illegible]
QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:
EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS LO SUSTITUIRA EL [illegible]
[illegible] AGENTE RESIDENTE SR. ORILLAC CARLES & GUARDIA
[illegible] CAPITAL SE DE [illegible] CIEN MIL DOLARES AMERICANOS
DETALLE DEL CAPITAL :
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES [illegible]
[illegible] EN CIEN ACCIONES NOMINATIVAS O AL PORTADOR
DE CIEN DOLARES CADA UNA.
[illegible] DURACION ES PERPETUA.
[illegible] DOMICILIO ES PANAMA.
[illegible] DEL PODER:
[illegible] ROA PODER ESPECIAL A [illegible]
[illegible] NACIDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
CONTRATOS DE PRIMERA DE COMPRAVENTA DE LAS [illegible]
[illegible] DIFERENTES PROMOTORES DE LA SOCIEDAD DE [illegible]
[illegible] CONSTA A LA FICHA [illegible] DOCUMENTO [illegible]
[illegible] EL 19 DE ENERO DEL [illegible]
[illegible] DEL PODER:
[illegible] UN PODER ESPECIAL A [illegible] DEL INGENIERO
[illegible] DEL PODER:
[illegible] OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE CARLOS ANTONIO [illegible]
[illegible] DOCUMENTO [illegible] DE LA SECCION DE MERCANTIL [illegible]
[illegible] DE 2001.
[illegible] DEL PODER:

PUBLICO DE P[illegible]

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

LA SOCIEDAD OTORGA PODER ESPECIAL A CARLOS ANTONIO MOCK DONATO. INSCRITO AL ASIENTO 101524 TOMO 2001. DOCUMENTO 325778 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 3 DE OCTUBRE DEL 2001.----------

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE PANAMA , EL DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DOS , A LAS 10:44:08.0 A.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO
DERECHOS POR UN
VALOR DE B/. 40.00
COMPROBANTE NO. 252699-
FECHA: 18/01/2002 (FACUR

ORIEL CASTRO CASTRO
CERTIFICADOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: **JULIO COLLADO QUIROZ**, varón, panameño, mayor de edad, asistente legal, potador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos setenta – doscientos ochenta y uno (8-270-281), actuando en nombre y representación de la sociedad **XIANG ENTERPRISES INC.**, sociedad inscrita en la Sección Mercantil (Micropelícula) del Registro Público a la ficha trescientos setenta y dos mil cuatrocientos diecinueve (372419), Documento sesenta mil ciento quince (60115), debidamente facultado para este acto según consta en Acta de Accionistas de fecha 16 de enero de 2002, quien en adelante se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y, por la otra, el señor **DOMINGO DÍAZ AROSEMENA**, varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho- noventa y dos- quinientos cincuenta y siete (8-92-557), actuando en nombre y representación de **ICAZA TRUST CORPORATION (ITC)**, sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha trescientos veintidós mil quinientos noventa y nueve (322599), Rollo cincuenta y un mil ochocientos setenta (51870), Imagen cero cero dieciséis (0016), dedicada de manera habitual al negocio de fideicomiso y cuyas oficinas principales están ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia, número ocho (8), segundo piso, ciudad de Panamá, sociedad que actúa en calidad de Fiduciaria de un Fideicomiso de Inversión Extranjera en un Proyecto de Desarrollo Urbanistico, constituido de conformidad con la Ley número uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), denominado **Fideicomiso CAMINO REAL**, el cual consta en la Escritura Pública número seis mil novecientos setenta y nueve (6,979) de cinco (5) de diciembre de dos mil (2000) otorgada por la Notaria Novena del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público, Departamento Mercantil, en la Ficha FID-ciento cincuenta y dos (FID-152), documento ciento setenta y nueve mil seiscientos veintiséis (179626), debidamente representada en este acto por tal cual consta en Acta de Junta Directiva que se adjunta a la presente, parte ésta que actúa únicamente en su condición de Fiduciario, en representación y por cuenta del Fideicomiso CAMINO REAL antes indicado, quien en adelante se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA, celebran el presente Contrato de Promesa de Compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara LA PROMITENTE VENDEDORA que es dueña de las siguientes fincas:

1. Finca número doscientos nueve mil treinta y nueve (N°209039) inscrita al Documento doscientos noventa y siete mil quinientos sesenta y cinco (297565), Asiento uno (1), y;
2. Finca número doscientos nueve mil cuarenta y uno (N°209041), inscrita al Documento doscientos noventa y siete mil quinientos sesenta y cinco (297,565) Asiento uno (1),

Ambas inscritas en la Sección de Panamá, del Registro Público, las cuales consisten en sendos terrenos cuyas medidas y linderos constan en el Registro Público.

SEGUNDA: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a venderle a LA PROMITENTE COMPRADORA, y ésta se obliga a comprarle en los términos y condiciones aquí establecidos, las fincas descritas en la cláusula primera anterior, así:

1. Finca número doscientos nueve mil treinta y nueve (209,039) al precio de SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES CON 83/100 CENTAVOS (US$65,770.83), suma ésta pagada de la siguiente manera:
   - 1.a. La suma de SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 08/100 CENTAVOS (US$6,577.08) con la presente firma.
   - 1.b. El saldo, o sea, la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DOLARES CON 75/100 CENTAVOS (US$59,193.85) será pagado cuando haya sido inscrita en el Registro Público la escritura de compraventa.
2. Finca número doscientos nueve mil cuarenta y uno (209041) por el precio de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON 94/100 CENTAVOS (US$129,819.94), suma ésta pagada de la siguiente manera:
   - 2.a. La suma de DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO CON 99/100 CENTAVOS (US$12,981.99) con la presente firma.
   - 2.b. El saldo, o sea, la suma de CIENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON 95/100 CENTAVOS (US$116,837.95) será pagado cuando haya sido inscrita en el Registro Público la escritura de compraventa.

TERCERA: Las partes convienen en que la escritura de compraventa de las fincas descritas en la cláusula primera de este contrato, deberá firmarse dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a mostrar la evidencia del pago del dos por ciento (2%) de

impuesto de transferencia de bienes inmuebles dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la firma del presente contrato.

En caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA no firme la escritura de compraventa dentro del plazo aquí pactado, por causas imputables a ella, entonces, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a retener como compensación cualesquiera sumas recibidas en arras de conformidad con lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato.

CUARTA: Hasta tanto LA PROMITENTE COMPRADORA no se encuentre en posesión del bien, cualquier deterioro o robo ocasionado a las fincas

después de la firma de la escritura de compraventa, correrá por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA.

QUINTA: Una vez que se haya inscrito la escritura del contrato de compraventa, correrán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA el pago de todas las tasas, impuestos, derechos y demás contribuciones que recaigan sobre las propiedades, al igual que los gastos de agua, luz, teléfono, y demás servicios que requiera en dichas propiedades, así como los gastos de su instalación.

SEXTA: En caso de que por causa imputable a LA PROMITENTE VENDEDORA, no se pueda realizar la venta o no haya sido inscrita la compraventa en el Registro Público dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la firma de la escritura de compraventa, ésta deberá devolver a LA PROMITENTE COMPRADORA las cantidades de dinero recibidas en señal de arras y una suma igual adicional a más tardar el día siguiente al plazo de sesenta días a que se refiere la cláusula tercera de este contrato.

SEPTIMA: Serán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA, los gastos legales y cualquier otro que ocasione este contrato, así como también la escritura de compraventa y derechos de registro para su inscripción en el Registro Público.

Para constancia firman las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) del mes de enero de año dos mil dos (2002).

LA PROMITENTE VENDEDORA:
XIANG ENTERPRISES INC.

Julio Collado Quiroz
Cédula No. 8-270-281

LA PROMITENTE COMPRADORA:
ICAZA TRUST CORPORATION

Domingo Díaz Arosemena
Cédula No. 8-92-557

anam

República de Panamá
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION NACIONAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

P.S 0147-2002

QUE LA EMPRESA : **PANAMA LAND COMPANY,S.A.***

REPRESENTANTE LEGAL: ***ING. JOSE F. BRETON****

TOMO: **** FOLIO ****** ASIENTO: ****

ROLLO: 325778 FICHA: 52770 IMAGEN: 82

DOCUMENTO : *** FINCA- ****

Se encuentra PAZ Y SALVO, con la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), según los registros del Departamento de Finanzas.

autoridad nacional del ambiente
DEPARTAMENTO DE TESORERIA

Panamá, 21 de enero de 2002

Autorizado: Gabriela Samudio
Licda. GABRIELA SAMUDIO
Sub-Administradora y Jefa de Finanzas

(ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA 30 DIAS)

anam

República de Panamá
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION NACIONAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

P.S 0148-2002

QUE LA EMPRESA : **ICAZA TRUST CORPORATION ****

REPRESENTANTE LEGAL: **LIC. DOMINGO DIAZ***

TOMO: **** FOLIO ***** ASIENTO: ****

ROLLO: 51870 FICHA: 322599 IMAGEN: 16

DOCUMENTO : **** FINCA- ***

Se encuentra PAZ Y SALVO, con la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), según los registros del Departamento de Finanzas.

Panamá, 21 de enero de 2002

Autorizado: Gabriela Samudio
Licda. GABRIELA SAMUDIO
Sub-Administradora y Jefa de Finanzas

(ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA 30 DIAS)

autoridad nacional del ambiente
DEPARTAMENTO DE TESORERIA