



doscientos cuarenta y nueve (249), Folio treinta y ocho (38), actualizada a Documento doscientos cincuenta y siete mil setecientos veintinueve (257729), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, propiedad de la sociedad.-----

SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI, con cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y seis-ciento noventa (8-136-190), para que en nombre y representación de la sociedad gestione y firme toda la documentación necesaria para llevar a cabo las operaciones anteriormente descrita.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la reunión y para constancia se firma.-----
(Fdos.) MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI-----Presidente-----JOSÉ ALBERTO ÁLVAREZ-----
Secretario.-----

CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario de la sociedad JOLIE, S.A., por este medio certifica que la anterior es una fiel copia del acta de una reunión de Junta de Accionistas de la sociedad celebrada en Panamá el 16 de septiembre de 2004.-----

(Fdo.) JOSÉ ALBERTO ÁLVAREZ-----Secretario.-----

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA BALANCE, S.A.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dieciséis (16) días del mes de junio de dos mil cuatro (2004), se llevó a cabo una Reunión Extraordinaria de Asamblea de Accionistas de la sociedad INMOBILIARIA BALANCE, S.A.-----Se encontraban presentes y debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron únicamente al derecho de convocatoria previa.-----La sesión fue presidida por APOSTOLOS COSTARANGOS, titular del cargo, y actuó como Secretario RAÚL DÍAZ ARJONA, quien llevó el Acta, en su calidad de titular del cargo.-----El presidente procedió a declarar abierta la reunión y explicó que el objeto de la misma era el de someter a la consideración de los accionistas, lo siguiente:-----1. La compra de la Finca número diecisiete mil ciento veintisiete (17127), inscrita en el Registro Publico a Tomo doscientos cuarenta y nueve (249), Folio treinta y ocho (38), actualizada a Documento doscientos cincuenta y siete mil setecientos veintinueve (257729), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, propiedad de JOLIE, S.A.; -----2. La contratación de facilidades crediticias con CREDICORP BANK S.A.-----

constitución de garantía hipotecaria y anticrética con limitación al derecho de dominio sobre la Finca número diecisiete mil ciento veintisiete (17127), inscrita en el Registro Publico a Tomo doscientos cuarenta y nueve (249), Folio treinta y ocho (38), actualizada a Documento doscientos cincuenta y siete mil setecientos veintinueve (257729), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, a favor de CREDICORP ANK, S.A., a fin de garantizar la referida obligación crediticia; y, 4. Designar a la persona que actuará en nombre de la sociedad para tal efecto.-----A moción debidamente presentada, sustentada y debatida, se aprobó por unanimidad lo siguiente:-----SE RESUELVE:-----

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad adquiera por compra la Finca número diecisiete mil ciento veintisiete (17127), inscrita en el Registro Publico a Tomo doscientos cuarenta y nueve (249), Folio treinta y ocho (38), actualizada a Documento doscientos cincuenta y siete mil setecientos veintinueve (257729), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, propiedad de JOLIE, S.A.-----

SEGUNDO: Aprobar, como en efecto se aprueba, la celebración de facilidades crediticias con CREDICORP BANK, S.A., hasta por la suma de SETECIENTOS MIL DÓLARES (US\$700,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

TERCERO: Aprobar, como en efecto se aprueba, otorgar a favor de CREDICORP BANK, S.A. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la Finca número diecisiete mil ciento veintisiete (17127), inscrita en el Registro Publico a Tomo doscientos cuarenta y nueve (249), Folio treinta y ocho (38), actualizada a Documento doscientos cincuenta y siete mil setecientos veintinueve (257729), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, para garantizar obligaciones contratadas con la referida entidad bancaria.-----

CUARTO: Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor RAÚL DÍAZ ARJONA, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento treinta y nueve-setecientos cincuenta y dos (8-139-752), para que en nombre y representación de la sociedad gestione y firme toda la documentación necesaria para llevar a cabo las operaciones anteriormente descritas.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la reunión y para constancia se firma.-----
(Fdos.) APOSTOLOS COSTARANGOS-----Presidente-----RAÚL DÍAZ ARJONA-----Secretario.-----

-----CERTIFICACIÓN-----

El suscrito Secretario de la sociedad INMOBILIARIA BALANCE, S.A., por este medio certifica que la-----

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

anterior es una fiel copia del acta de una reunión de Asamblea de Accionistas de la sociedad celebrada en Panamá el 16 de septiembre de 2004.

(Fdo.) RAÚL DÍAZ ARJONA—Secretario.

El suscrito Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el Impuesto de Transferencia de Bien Inmueble de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley treinta y uno (31) de mil novecientos noventa y uno (1991), tal como consta en formulario de la Dirección General de Ingresos, con fecha del diecisiete (17) de agosto de dos mil cuatro (2004).

Adverti a los comparecientes que una copia de esta escritura pública debe presentarse al Registro Público para su debida inscripción, y leída como les fue la misma, en presencia de las testigos instrumentales, ANA BALLESTEROS, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-trescientos cuarenta y cinco (8-443-345), y ANJANETTE BOUCHE, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-736), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma todos para constancia, ante mi el Notario que doy fe.

Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden TRESCIENTOS CINCO

(305)

(Fdos.) JUAN RAÚL HUMBERT ARIAS - MAYOR ALFREDO ALEMÁN CHIARI - RAÚL DÍAZ ARJONA - MAX JOSEPH HARARI - JUAN RAMÓN QUINTERO - MANUEL ANTONIO ESKILDSEN - ANA BALLESTEROS - ANJANETTE BOUCHE - DIOMEDES EDGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de enero dos mil cinco (2005).

Licdo. Diomedes Edgardo Cerrud
Notario Público Quinto



Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: Panamá
Tomo: 2005
Presentante: GILMA PEREZ ZELAYA
Liquidación No.: 8722877
Ingresado Por: MACL

Fecha y Hora: 2005/01/18 16:32:12:0
Asiento: 7967 -
Cedula: 8-747-375
Total Derechos: 2,355.00

Gilma P. Zelaya



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá

Sección de Hipoteca Ficha No. 11948 Sigla No. H
Documento Redi No. 737407
Operación realizada Cancelación
Derechos de Registro B/ 21.00
Derecho de Calificación B/ 10.00
Lugar y Fecha de Inscripción 6 de febrero de 2005

Carlos de la Cruz



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá

Sección de Hipoteca Provincia Panamá
Folio No. 17124 Código de Ubicación No. 8700
Documento Redi No. 737407 Asiento No. 6
Operación Realizada venta
Derechos de Registro B/ 10.00
Derecho de Calificación B/ 10.00
Lugar y Fecha de Inscripción 7 de febrero de 2005

Carlos de la Cruz



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información
del Registro Público de Panamá

Sección de Hipoteca Ficha No 328242 Sigla No. H
Documento Redi No. 73V407
Operación realizada Constitución de Hipoteca
Derechos de Registro B/. 1.749.00
Derecho de Calificación B/. —
Lugar y Fecha de Inscripción 16 de febrero de 2004



Artes de Lagalle
Registrador Jefe

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE TRAMITES

RESUELTO # 01 de 06 de ENERO de 2005

Por cuanto EL ARQUITECTO GILBERTO J. GUARDIA, EN REPRESENTACIÓN DE

FEMUR BALANCE SEGUROS, S.A., propietario del lote _____

registrado en _____ FINCA: 17127, TOMO: 429, FOLIO: 38.

ubicada en _____ CALLE LOS CLAVELES, CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO.

y con un área de _____ 1,068 M2.

metros cuadrados, introdujo solicitud formal de _____ ADICIÓN DE MCU3 AL RM3
VIGENTE.

Previo estudio del caso y realizada la inspección ocular respectiva, el
MINISTERIO DE VIVIENDA, a través de su Dirección General de Desarrollo
Urbano, por la autoridad de la Ley N° 9 de 25 de enero de 1973.

R E S U E L V E:

APROBAR LA ADICIÓN DEL USO MCU3 (MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA
INTENSIDAD) AL RM-3 VIGENTE.

• LA ADICIÓN OTORGADA VA ACORDE CON EL DESARROLLO DEL SECTOR
RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

• DEBERÁ CUMPLIR CON LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS DE ACUERDO
A LA ACTIVIDAD PROPUESTA.

• CUENTA CON UNA SERVIDUMBRE VIAL ADECUADA.

• LA ESTRUCTURA DE LA EDIFICACIÓN PROPUESTA CUENTA CON UNA
ALTIMETRÍA DE PLANTA BAJA Y DOS ALTOS.-----

Cualquier contravención a la disposición anterior o falsedad en los datos
suministrados por el solicitante, quedará NULO el presente Resuelto. La
aprobación de este Ministerio solamente se refiere al uso de suelo, retiro
lateral o posterior, adosamiento a línea de propiedad o tolerancia en la
densidad o altura de los edificios. Los proyectos de desarrollo físico,
deberán ser sometidos para su aprobación en las oficinas correspondiente.



ARQ. RUBÉN L. AGUILAR S. *
JEFE/DEPTO. DE TRÁMITES.



ORIGINAL FIRMADO POR EL
DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

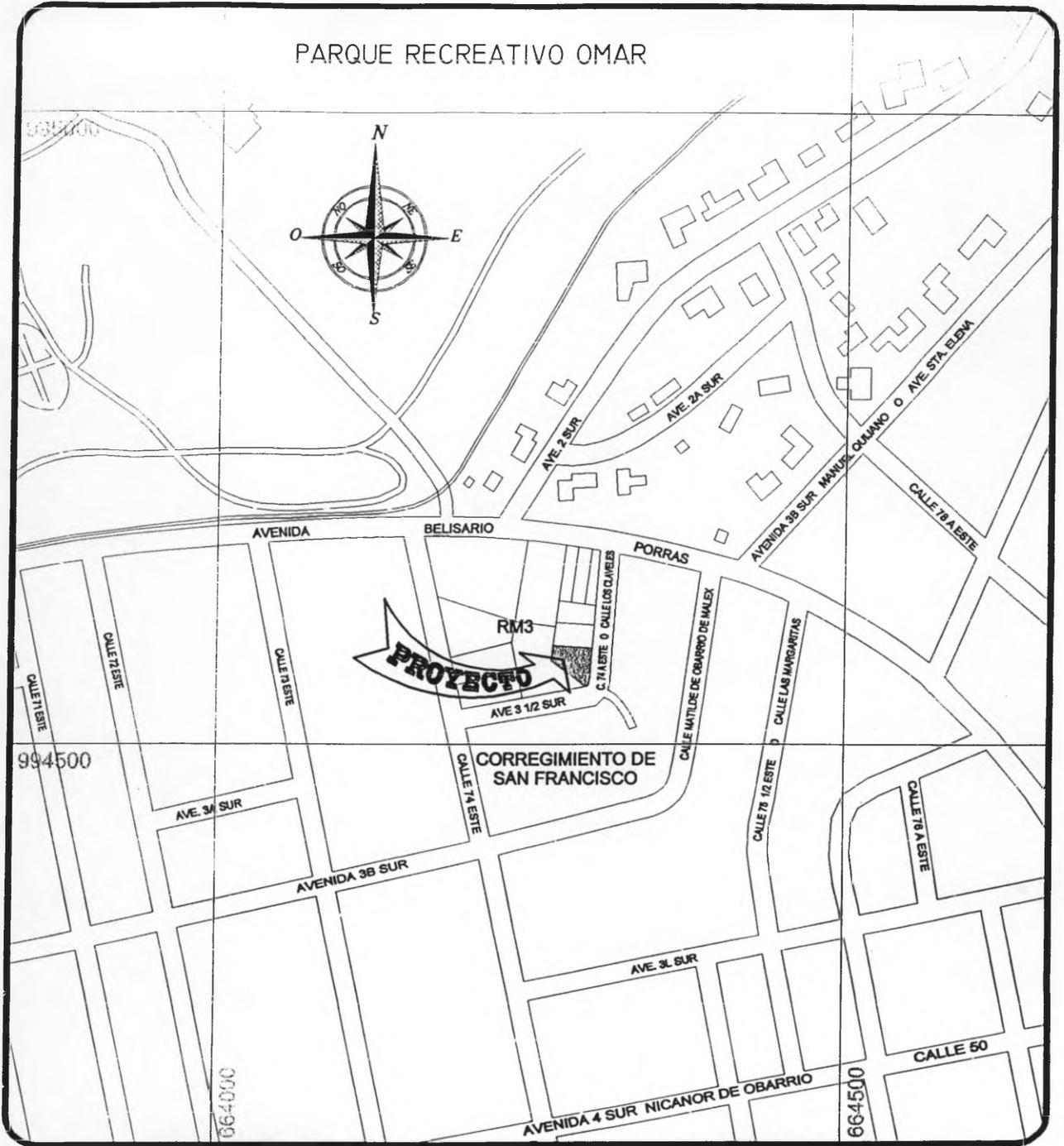
ARQ. JOSÉ A. BATISTA,
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

c.c.: Dir. de Obras y Construcciones Municipales, Distrito de PANAMA.

RA/melva.-

H.3 ANEXO 3: Diseños y Figuras

PARQUE RECREATIVO OMAR



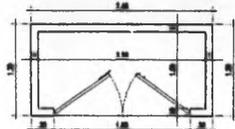
UBICACION REGIONAL

ESC 1:5000

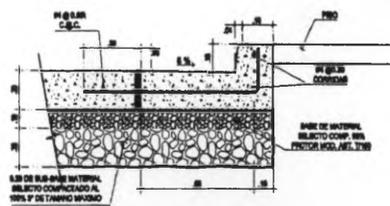


UBICACION REGIONAL
ESC 1:2000

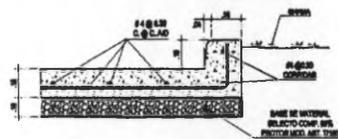
DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
PROYECTO:	1700P
TOMO:	00
FOLIO:	00
AREA DE CONSTRUCCION:	1.627,20 M ²
NORMA DE DESARROLLO URBANO - 1988:	000
AREA DE CONSTRUCCION DE LA EDIFICACION	
ESPESOR DE CORDON P.A. Y FACTOR	
SECCION:	SECCION SECCION SECCION
REPOSICION DE AREA CONSTRUIDA:	07,20 M ² - 07,20 M ²
REPOSICION DE AREA CONSTRUIDA DE PARQUEAR:	47,20 M ² - 47,20 M ²
AREA CONSTRUIDA:	15,20 M ² 04,20 M ² 08,20 M ² 08,20 M ²
AREA CONSTRUIDA TOTAL:	04,20 M ² - 08,20 M ² 08,20 M ²
AREA CONSTRUIDA:	- - 08,20 M ² 08,20 M ²
AREA TOTAL:	08,20 M ²
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	BALANCE SEGUROS SA
REPRESENTANTE:	SALVADOR GARCIA
DISEÑADOR:	ARMANDO
PROYECTISTA:	



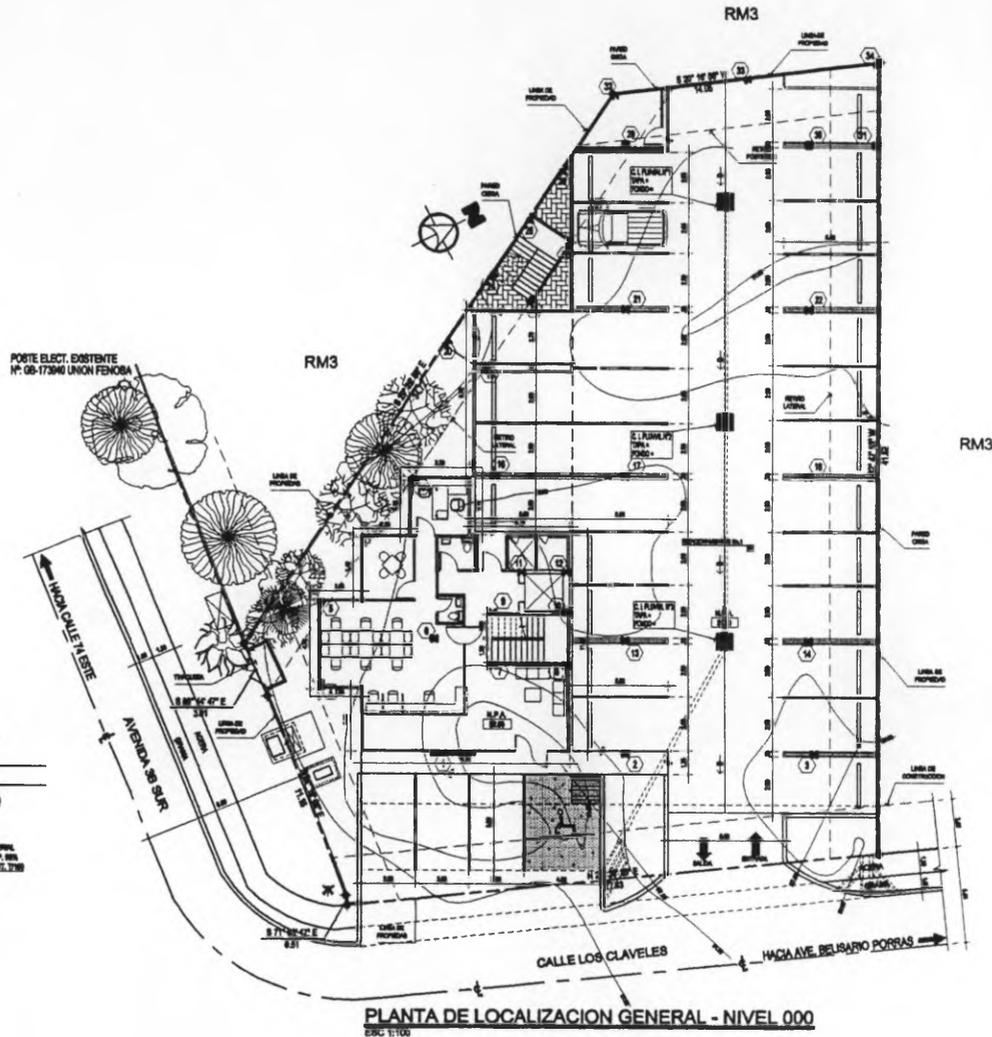
PLANTA DE TINAJERA
ESC 1:200



DETALLE DE CORDON CUNETA
ESC 1:10



DET. TIP. DE CORDON
ESC 1:10



PLANTA DE LOCALIZACION GENERAL - NIVEL 000
ESC 1:100

FEMUR ARQUITECTURA	
DISEÑOS: GILBERTO GUARDIA & RAMON ZAFFRANI	
DISEÑADOR: ARBEL POLANCO	
PROYECTO: EDIFICIO DE OFICINAS BALANCE SEGUROS	
PROPIETARIO: BALANCE SEGUROS S.A.	
DIRECCION: AV. LOS CLAVELLES, CORRE CENTRAL DE SAN MARTIN, DISTRITO DE PUNAJ, PROV. PUNAJ, PERU	
TEL: 051 051 422 2222	

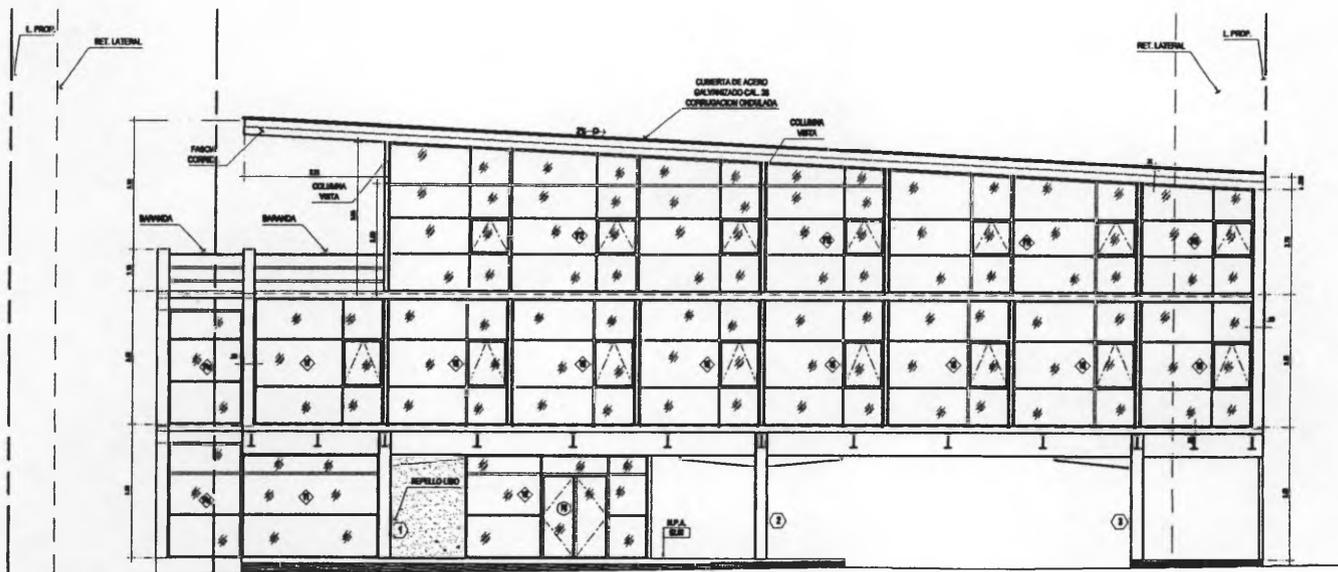


UBICACION REGIONAL
DATOS DEL PROYECTO
PLANO DE LOCALIZACION GENERAL
INDICE DE HOJAS

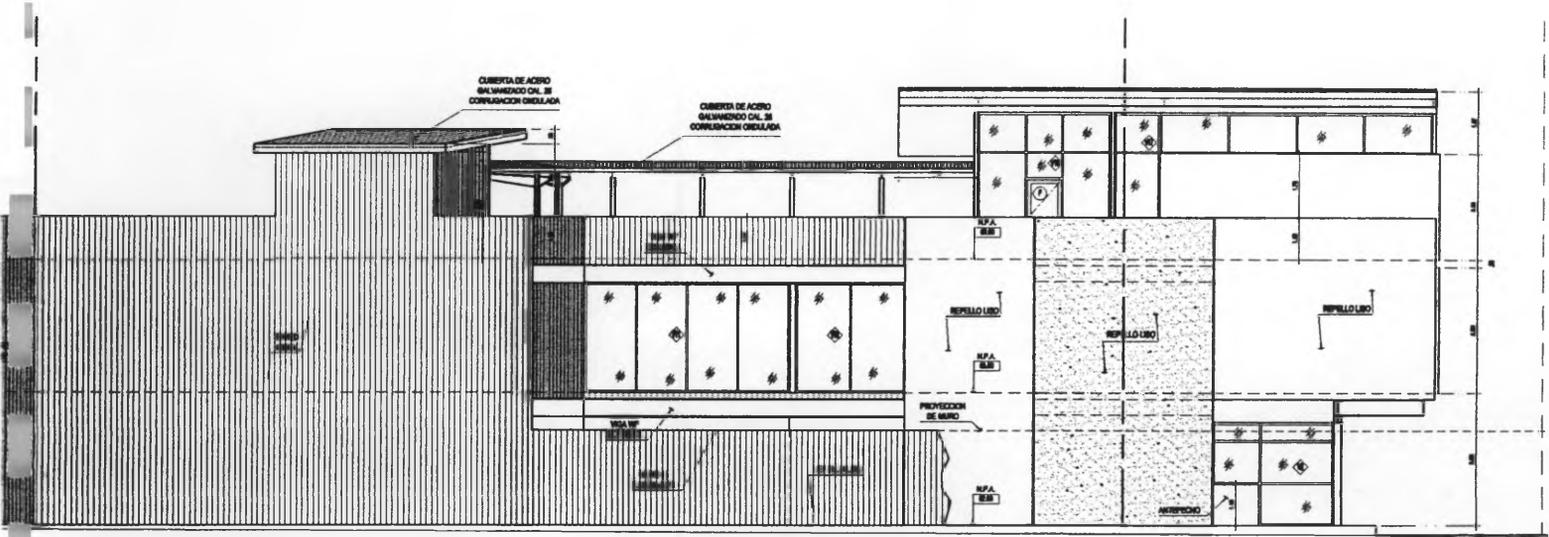
DIC 2004
COP: 04/000

AR-01

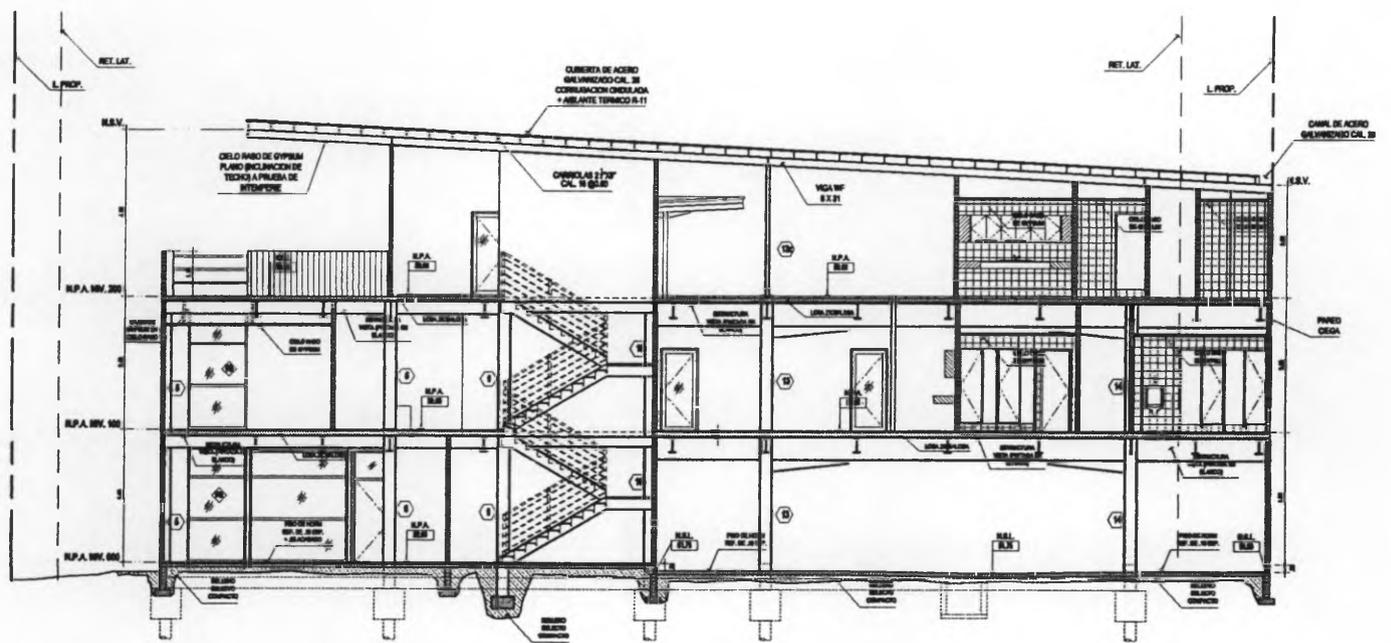
[LAS MEDIDAS SIENEN SOBRE EL DIBUJO]

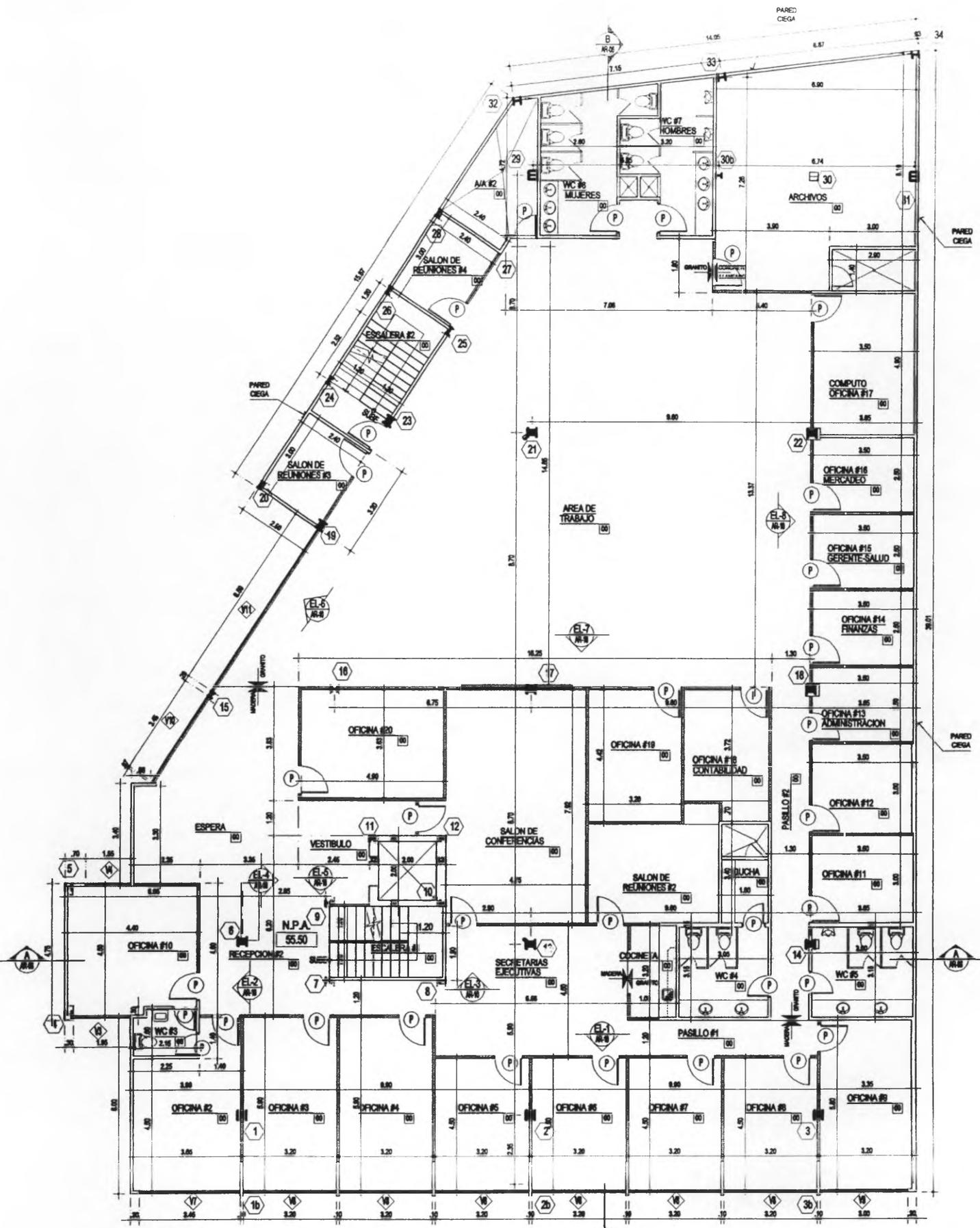


ELEVACION PRINCIPAL
 ESC: 1/50



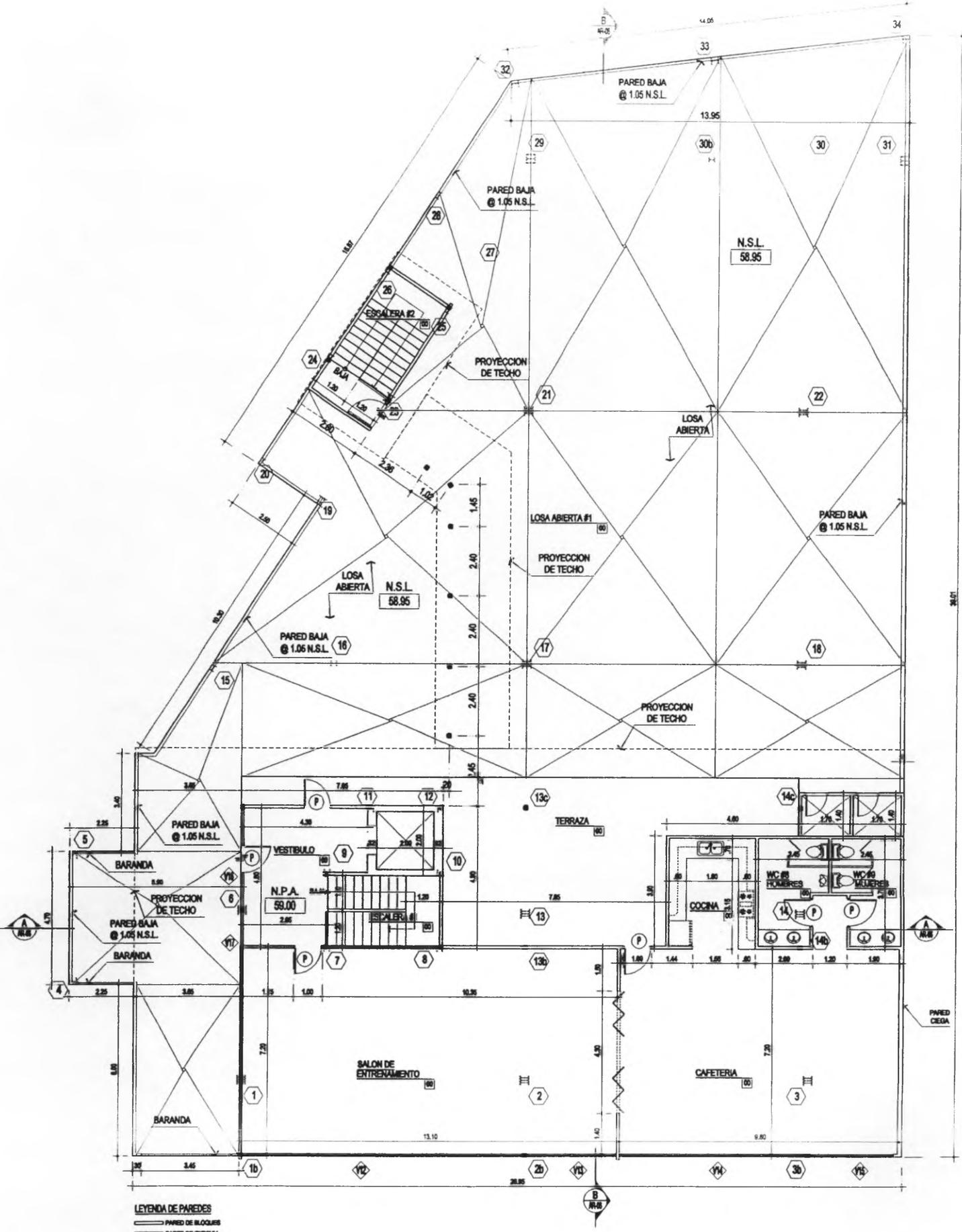
ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
SEC. 1/81





LEYENDA DE PAREDES
 PARED DE BLOQUES
 PARED DE GYPSUM

PLANTA DE ARQUITECTURA - NIV. 100
 ESC. 1:75



LEYENDA DE PAREDES
 PARED DE BLOQUES
 PARED DE GYPSUM

PLANTA DE ARQUITECTURA - NIV. 200
 ESC. 1:75

H.4 ANEXO 4: Fotografías

Fotos del área del Proyecto “Oficinas Balance de Seguros, S.A.”.



Foto No.1: Vista Norte del lote del proyecto



Foto No.2: Vista de la Calle 3ra. Sur



Foto No.3: Calle Los Claveles



Foto No.4: Árbol de Mango
(*manguiфера indica*), que se pretende
Talar

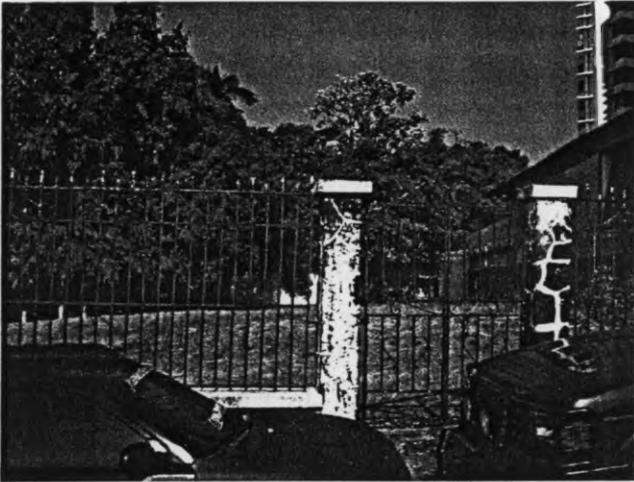


Foto No.5: Vista del área Norte
del terreno del proyecto.



Foto No. 6: Vista del área sur
del terreno.

H.5 ANEXO 5: Estudio de Suelos.

INFORME SOBRE INVESTIGACION DE SUELOS

Trabajo No. 1-867

Fecha: Octubre de 2004

Proyecto: CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINAS

Cliente : BALANCE SEGUROS, S.A.

1.- OBJETIVO: El propósito de esta investigación fue el determinar las condiciones del subsuelo existente en el área, con el fin de obtener la información necesaria para el diseño de los cimientos de la estructura a construirse, consistente en un edificio de oficinas, de planta baja más dos (2) altos.

2.- LOCALIZACIÓN: La investigación fue realizada en un lote ubicado en Calle Los Claveles, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá. En el Apéndice "A", **Detalle de Localización**, se muestra la ubicación general del lote y la posición de cada perforación. En el Apéndice "D", **Fotografías**, se muestra la condición actual del sitio donde se realizaron las perforaciones, además de los materiales que conforman la estratificación típica encontrada.

3.- TRABAJO REALIZADO: La investigación consistió en tres (3) perforaciones, realizadas con equipo mecánico liviano, en cada perforación se realizó la descripción visual de los suelos encontrados, por estrato; se efectuaron pruebas de penetración estándar, para obtener la capacidad de soporte de los suelos; a las muestras recuperadas se les determinó la humedad natural.

La profundidad de los hoyos fue de 3.43, 3.44 y 2.88 m, para los hoyos No.1, No.2 y No.3, respectivamente, profundidades en donde se encontró el rechazo; y el nivel freático se localizó entre los 1.40 y 2.80 m de profundidad.

En el Apéndice "B", **"Perfil de Perforación"**, se presenta en detalle la información obtenida en la investigación, en cada una de las perforaciones realizadas; también se muestra gráficamente los **Resultados de las Pruebas de Penetración (S.P.T.)**, y el **Contenido Natural de Humedad (%)**, en donde se indica la humedad de los suelos existentes en el sitio, a las distintas profundidades de las pruebas de penetración, el Apéndice "C", **Estratificación General**, muestra gráficamente la estratificación encontrada en el área investigada.

4.- RESULTADOS: El área estudiada se encuentra dentro de la Formación Panamá, Oligoceno Inferior a Superior, conformada principalmente por aglomerados andesíticos en tobas de grano-fino, e incluye conglomerado depositado por corrientes.¹