

Hipotecaria Metrocredit, S.A.

SP-015A-19

SUPLEMENTO AL PROSPECTO (CORREGIDO).

Resolución No. SMV No.697-17 del 22 de diciembre de 2017

Dirección del emisor: Hipotecaria Metrocredit, Mini Mall El Cangrejo, Tel, 223-6065

Monto Registrado: (US\$45,000,000.00) Cuarenta y cinco millones de dólares

Instrumento: (Bonos Hipotecarios) Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios
Plazo 10 años.

TERMINOS Y CONDICIONES

- 1- Serie : (AV)
- 2- Monto: (US\$750,000.00) setecientos cincuenta mil dólares (CORREGIDO)
- 3- Tasa de Interés: (Fija) 7.50% anual.
- 4- Base de Cálculo 30/360
- 5- Plazo:2 años
- 6- Fecha de la Oferta:25 de febrero de 2019
- 7- Fecha de emisión: 27 de febrero de 2019
- 8- Fecha de Vencimiento: 27 de febrero de 2021
- 9- Frecuencia de Pago: Mensual. Días 27 de cada mes (CORREGIDA)
- 10- Pago de Capital : Al Vencimiento.
- 11- Fecha de impresión: 19 de febrero de 2019.
- 12- Redención Anticipada: En cualquier momento a la par a opción del emisor en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses.
- 13- Uso de Fondos: Capital de Trabajo expansión de cartera de créditos
- 14- Nombre de la Calificadora: Pacific Credit Rating
- 15- Calificación: pa A+ Perspectiva Positivo.
- 16- Garantías: Fideicomiso de Créditos Hipotecarios con Central Fiduciaria

Garantías: Préstamos con garantía hipotecaria y anticrética (Inmuebles) cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismos sumen 110 % de la cuota parte o porción de la garantía que hayan de cubrir. Además, la suma de los avalúos de las propiedades hipotecadas debe equivaler al 200 % de la suma del valor residual o saldo adeudado de los respectivos Préstamos Hipotecarios, Préstamos personales, Bienes re poseídos y depósitos Bancarios entre otros.

Hipotecaria Metrocredit, S.A.

José María Herrera O.

Presidente

TERMINOS Y CONDICIONES DEL MACRO TITULO DE TASA DE INTERES FUA

La presente Oferta Pública de Bonos Hipotecarios la hace HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A., a título de Emisor, al público inversionista en general bajo las condiciones que presenta actualmente el mercado de valores nacional. Se colocarán los Bonos que el mercado demande.

A - DETALLES DE LA OFERTA

La presente Emisión de Bonos Hipotecarios Rotativos fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor, según resolución adoptada el día el 30 de junio de 2017 modificada por el Acta de Junta Directiva del 29 de septiembre de 2017. Dicha autorización es por un monto de hasta Cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$ 45,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en varias series). La Serie AV será por setecientos cincuenta mil dólares (US\$750,000.00). La tasa de interés será de 7.5 % anual pagaderos mensualmente y serán pagaderos los días 27 de cada mes hasta el vencimiento de los mismos el 27 de febrero de 2021 (24 meses). Para todas las otras series que se emitan el plazo, monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el periodo de pago la fecha de vencimiento y pago de capital de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo al menos con tres días hábiles de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, S.A.. Los términos y condiciones son los siguientes:

1.-El precio inicial de oferta de los Bonos será de Mil dólares por unidad (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente oferta.

2.-El Emisor ha determinado que los Bonos serán emitidos de forma global antes de efectuar la oferta pública.

a) Los Bonos serán emitidos en un (1) título global o macro título y consignado a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Emisión, Registro y Transferencia de los mismos está sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que el Emisor suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un adquirente desee el certificado físico del Bono deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la emisión del certificado físico implique), instruyéndole el retro del Bono con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

b) El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Bonos pagará al Propietario Efectivo en la Fecha de Vencimiento, el valor nominal del respectivo Bono en concepto de pago de capital. Los inversionistas no están obligados a retener el BONO más allá de su vencimiento original.

Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de este.

c) El Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Bonos de un adquirente pagará mensualmente a este como Propietario Efectivo (Cuentahabiente Registrado) los intereses devengados de cada Bono, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR en la Fecha de Vencimiento.

d) Nada de lo estipulado en el Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a los Participantes, o podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y los Participantes garanticen a los Tenedores Registrados (Cuentahabientes Registrados) de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

3.- La fecha de oferta inicial para la Serie AV es 25 de febrero de 2019 y su fecha de emisión 27 de febrero de 2019. Para todas las otras series que se emitan el plazo, monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el periodo de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con tres días hábiles de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (US\$ 1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. El macro título o el contrato de desmaterialización deberá ser firmado por un ejecutivo o persona autorizada por el Emisor en nombre y representación de este, y un representante del agente de pago para que dicho certificado o contrato constituya obligaciones válidas y exigibles.

Cada BONO será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho BONO, más intereses acumulados, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Emisión. En caso de que la Fecha de Emisión de un BONO sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, el precio de venta del BONO se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Emisión del BONO (o Fecha de Oferta, si se trata del primer periodo de interés) y la Fecha de Emisión del BONO.

4.- Los Bonos de la Serie AV devengarán una tasa de interés de 7.50% anual, hasta su vencimiento el 27 de febrero de 2021 (24 meses). Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 27 a partir de la fecha de emisión hasta su vencimiento el 27 de febrero de 2021 según lo establecido en el Acta de Reunión extraordinaria de Junta Directiva del emisor. Para todas las otras series que se emitan el plazo, monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el periodo de pago y el vencimiento de la correspondiente serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con tres días hábiles de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

5.- Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados para cada periodo de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al momento (valor nominal) del mismo, multiplicando por 30 días del periodo de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a) El periodo de intereses comienza en la fecha de emisión y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada periodo sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "periodo de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea un día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente, pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del periodo de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo o un día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.



b) Causales de Vencimiento Anticipado:

Los siguientes elementos constituirán causa de Vencimiento Anticipado de la presente emisión de bonos:

- Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses y/o capital vencido y exigible a cualesquiera de los Tenedores Registrados de los bonos, en cualquiera de las fechas de pago de capital y/o intereses. El Emisor tendrá un plazo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha en que ocurrió dicha situación para subsanar dicho incumplimiento.
- Si El Emisor manifestará, de cualquier forma escrita, su incapacidad por pagar cualquiera deuda significativa por él contraída, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado en quiebra o sujeto al concurso de acreedores, este tendrá un plazo de quince (15) días calendarios para subsanarla. Esto aplica a la presente emisión de Bonos.
- Si se inicia uno o varios juicios en contra de El Emisor y se secuestran o embargan todos o sustancialmente todos sus bienes y tales procesos o medidas no son afianzados una vez transcurridos quince (15) días calendario de haberse interpuesto la acción correspondiente.
- Por incumplimiento por cualesquiera de las obligaciones contraídas por El Emisor en relación con la presente Emisión de Bonos y si dicho incumplimiento no es remediado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que dicho incumplimiento haya ocurrido.
- Si se inicia proceso de quiebra, reorganización, acuerdo de acreedores, insolvencia o su mera declaración, o liquidación en contra del Emisor.
- El incumplimiento de las cláusulas f, h, i, j, k de las obligaciones de hacer del Emisor, así como el incumplimiento de las cláusulas a, b, c de las obligaciones de no hacer por parte del Emisor.
- c) Las sumas de capital e intereses adeudadas por emisor de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

6.-Mientras existan Bonos expedidos y en circulación. El Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago y Registro.

Central Fiduciaria, S.A. con dirección en Avenida Samuel Lewis y Calle 56, Torre PDC, Piso 7, ha sido nombrado como Agente de Pago, Registro y Redención de los Bonos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) ubicada en Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, ha sido nombrado por el Emisor como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos. El Agente de Pago y Registro se ha comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que hubiese recibido del Emisor y del Fiduciario para pagar el capital e intereses de dichos Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia suscrito.

7 Vencimiento anticipado. En caso de que:

En caso de que:

- (a) uno o más Eventos de incumplimiento, al tenor de lo dispuesto en la sección Descripción de la Oferta – Causales de Vencimiento Anticipado del Prospecto Informativo de la respectiva emisión o este o cualquiera contratos que constituyen esta emisión de Bonos Hipotecarios o cualquier otra en el futuro, ocurriese, continuasen, y no hubiesen sido, en la opinión de la FIDUCIARIA, subsanados dentro de los quince (15) días calendarios para aquellos eventos que no tienen plazo de subsanación específico, contados desde la ocurrencia del incumplimiento; o que
- (b): Tenedores que representan el treinta por ciento (30%) o más del valor nominal total de los bonos hipotecarios emitidos hubiesen enviado a LA FIDUCIARIA notificaciones de incumplimiento, LA FIDUCIARIA en nombre y representación de LOS FIDEICOMISARIOS, quienes por este medio consientan a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la "Declaración de Vencimiento Anticipado") declarará todos los bonos hipotecarios de la oferta correspondiente de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato de capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los bonos o valores comerciales negociables o bonos de posibles emisiones futuras serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.

Una vez notificada la Declaración de Vencimiento, LA FIDUCIARIA procederá a:

- (a) Informar por escrito tanto a la Superintendencia de Mercado de Valores, La Superintendencia de Bancos de Panamá y la Bolsa de Valores de Panamá S.A. como a los Tenedores Registrados o a sus representantes sobre cualquier hecho, por parte del Fideicomitente o Emisor desde la fecha que tuvo conocimiento mediante un hecho de importancia.

Además, tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los bienes fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos a EL FIDELCOMISO. Desde ese momento se entiende que LA FIDUCIARIA queda autorizada para nombrar una oficina de abogados que se encargue del cobro de los bienes fiduciarios que, por su naturaleza, deban ser cobrados judicialmente. Los gastos y honorarios serán en todo caso cargados a EL FIDELCOMISO.--

(b) Vender los bienes fiduciarios que por su naturaleza legal puedan ser vendidos, por medio de subasta pública anunciada por tres (3) días hábiles consecutivos en un (1) diario de amplia circulación, menos que el ochenta por ciento (80%) de los FIDELCOMISARIOS de los bonos o valores comerciales negociables o bonos de posibles emisiones futuras que le hayan solicitado por escrito a LA FIDUCIARIA proceder en forma distinta, en cuyo caso LA FIDUCIARIA podrá optar por proceder en la forma indicada por dichos FIDELCOMISARIOS

(c) Tomar todos los pasos que estime convenientes para vender los créditos que forman parte de los bienes fiduciarios, al mejor postor.

(d) Reembolarse cualquier gasto o desembolso en el que hubiere incurrido por razón del EL FIDELCOMISO, o cualquier honorarios devengado pero no satisfecho por EL FIDELCOMITENTE ----

(e) Ejercer las funciones de Agente de Pago, Registro y Redención y pagar a los FIDELCOMISARIOS de los bonos o valores comerciales negociables de posibles emisiones futuras las sumas de capital e intereses adeudados por EL FIDELCOMITENTE, utilizando para ello el producto de la venta de los bienes fiduciarios y el efectivo que ya forme parte de EL FIDELCOMISO. -

(f) LA FIDUCIARIA utilizará el producto de la venta de los bienes fiduciarios, con el ánimo de cancelar las obligaciones derivadas de los valores sin que por ello se garantice su cancelación total. En caso de valores insolutos, estas obligaciones serán asumidas directamente por EL FIDELCOMITENTE, quien desde ya por este medio las acepta como suyas.

(g) Una vez notificada la Declaración de Vencimiento Anticipado, el poder otorgado en la cláusula SEXTA del presente contrato referente a la administración de los bienes fiduciarios, se considerará revocado y cualquier pago que reciba EL FIDELCOMITENTE será remitido inmediatamente a la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO: Dado que el FIDELCOMISO se constituyó para garantizar la totalidad del presente Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios en proceso de registro como las futuras emisiones de valores que EL FIDELCOMITENTE, en su calidad de emisor, pudiera hacer y registrar, la declaración de vencimiento de una de las emisiones garantizadas no acarreará la declaración de vencimiento de las emisiones que no hayan incurrido en causal de vencimiento según lo disponga la ley y los respectivos prospectos. En consecuencia, el procedimiento establecido en la presente cláusula se aplicará exclusivamente a la parte proporcional de la garantía.

8.- Proceso de modificación y cambios: Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los bonos podrán ser modificados con el consentimiento de 2/3 del monto de los valores emitidos y en circulación de Tenedores Registrados de la Emisión. (todos los bonos) excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 04 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

B.-GARANTIA

El Emisor constituyó de acuerdo con las leyes de la República de Panamá un Fideicomiso irrevocable, según escritura pública No.9541 del 25 de julio de 2016 extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, e inscrita al Folio treinta millones ciento veinticuatro mil once (30124004), Asiento uno (1), de la Sección de Fideicomisos del Registro Público de Panamá, con Central Fiduciaria, S.A., con Licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos según Resolución SBP-FID No.0016-2013 del 4 de septiembre de 2013. Este contrato de fideicomiso será adecuado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse 60 días posteriores a la autorización de la SMV.

En su cláusula primera se establece: Declara EL FIDELCOMITENTE que es emisor recurrente en el mercado de capitales de Panamá de bonos y valores comerciales negociables(VCN'S) a fin de obtener capital de operación para sus actividades como financiera, emisiones de valores estas en las que garantiza el pago del capital, de los intereses periódicos y de los moratorios y de cualquier otra suma que por cualquier concepto se le adeude a los tenedores registrados, mediante cesión de cartera de préstamos y otros activos a fideicomisos de garantía constituidos con tal finalidad. Continúa declarando EL FIDELCOMITENTE que está solicitando a la Superintendencia del Mercado de Valores el registro de una emisión de un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un monto de hasta CUARENTA MILLONES DE DOLARES (US\$40,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América. Termina declarando EL FIDELCOMITENTE su intención, dada su calidad de emisor recurrente, de constituir un fideicomiso "paraguas" (omnibus trust) con el objetivo de garantizar el pago del capital, de los intereses periódicos y de los moratorios y de cualquier otra suma que por cualquier concepto se le adeude a los tenedores registrados de la emisión indicada en el párrafo anterior y de cualquier otra emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN'S) o de bonos que en el futuro registre en la Superintendencia del Mercado de Valores.

Este Macro Título está garantizado por un Fideicomiso de Garantía Irrevocable con Central Fiduciaria, S.A., en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Hipotecarios EL FIDELCOMITENTE cederá a EL FIDELCOMISO los bienes fiduciarios indicados en la cláusula tercera del contrato de fideicomiso así:

(a) Créditos dimanantes de préstamos con garantía hipotecaria y anticrética, que cumplan con los términos y condiciones estipulados dentro del contrato de fideicomiso y con las normas del prospecto informativo.



- (b) Créditos dimanantes de préstamos personales, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos de cualquier naturaleza, y otras facilidades crediticias, pagarés, letras, acciones, bonos o cualquier bien adquirido por Metrocredit en la Bolsa de Valores o fuera de ella, que cumplan con los términos y condiciones estipulados dentro del contrato de fideicomiso y con las normas del prospecto informativo y cuyos valores puedan ser determinables.
- (c) Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, de emisores distintos a la empresa emisora fideicomitente y de partes relacionadas, así como valores del Estado.
- (d) Aportes en efectivo
- (e) Ganancias de capital, intereses, créditos y cualesquiera otros beneficios, derechos o acciones dimanantes de los bienes fideicomitados.
- (f) Cualquier otro bien que se traspase al Fideicomiso por el Fideicomitente y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente satisfacer la Cobertura de Garantías.

Entre las facultades del fiduciario con respecto a la remuneración de la misma, le podemos señalar la siguiente (pueden señalar la siguiente (pueden afectar a los beneficiarios):

DECIMA SEGUNDA: (Remuneración de la Fiduciaria). El Contrato de Fideicomiso es oneroso y LA FIDUCIARIA recibirá como remuneración por sus servicios:

- (a) CENTRAL FIDUCIARIA, S.A. tendrá derecho a recibir de y cobrar a EL FIDEICOMITENTE por la prestación de sus servicios, anualmente, honorarios fiduciarios equivalentes a un décimo (1/10) del uno por ciento (1%) del valor nominal de los valores cuyo repago esté respaldado por el Contrato de Fideicomiso pagaderos en la fecha en que la Superintendencia del Mercado de Valores autorice el registro de la respectiva emisión y, sucesivamente, en el aniversario de dicha fecha, cada año, durante la vigencia de EL FIDEICOMISO. Esta remuneración podrá ser pagada o descontada de los bienes fideicomitados. Asimismo, será pagada con prelación a cualquier otro pago, incluyendo el pago de los demás gastos ordinarios y extraordinarios de EL FIDEICOMISO de garantía, del pago de los intereses y capital de los VALORES.
- (b) Adicionalmente LA FIDUCIARIA se reembolsará los gastos incurridos por ésta en la ejecución de EL FIDEICOMISO, incluyendo los honorarios del agente residente del mismo, si fuere del caso. Los honorarios, comisiones y gastos podrán ser pagados o descontados de los bienes fiduciarios.
- (c) Salvo que se establezca lo contrario para casos específicos en este FIDEICOMISO, todos los gastos incurridos por LA FIDUCIARIA en el ejercicio de sus obligaciones de conformidad con - los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso correrán por cuenta de EL FIDEICOMISO y, en su defecto, en el caso en que no existieran recursos en dinero en EL FIDEICOMISO, corresponde a EL FIDEICOMITENTE transferir, previo requerimiento de LA FIDUCIARIA, las sumas que se establezcan por dichos rubros.
- (d) De darse la Declaratoria de Vencimiento, LA FIDUCIARIA recibirá una remuneración adicional por la administración de los bienes fiduciarios equivalente a un octavo (1/8) del uno por ciento (1%) del valor nominal del total de los bienes fiduciarios. Esta remuneración será computada y descontada por LA FIDUCIARIA de los fondos que deberá pagar a los FIDEICOMISARIOS de los valores comerciales negociables o bonos de la manera descrita en la cláusula DECIMA PRIMERA del Contrato de FIDEICOMISO.

Beneficiarios

Los beneficiarios de EL FIDEICOMISO o FIDEICOMISARIOS serán todos aquellos Tenedores Registrados de la presente emisión de bonos y valores comerciales negociables que pudieran darse en el futuro referidos en la cláusula PRIMERA, cuyo listado mantendrá el Agente de Pago, Registro Y Redención designado por EL FIDEICOMITENTE. El fideicomiso de garantía que se presenta (fideicomiso paraguas u ómnibus) será garante de varias emisiones del Emisor, como es el caso de la presente emisión de bonos y valores comerciales negociables que pudieran darse en el futuro. Para cada emisión el FIDUCIARIO llevará en cuentas separadas cada una de las garantías que se incluyan por emisión y que se agreguen al fideicomiso.

Método que utilizará el fiduciario para informar a los tenedores registrados sobre incumplimiento de obligaciones del Fideicomitente:

Toda notificación o comunicación de EL FIDEICOMITENTE o de LA FIDUCIARIA a LOS FIDEICOMISARIOS con ocasión de EL FIDEICOMISO, deberá ser hecha mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección de EL FIDEICOMISARIO que aparezca en el Registro o mediante publicación en dos diarios de amplia circulación nacional, una vez en cada diario, en dos días hábiles distintos y consecutivos. Si la notificación y comunicación es enviada de acuerdo al primer caso, se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por EL FIDEICOMISARIO; y en el segundo caso, se considerará dada en la fecha de la segunda publicación del aviso. En caso de obligaciones por parte del Fideicomitente, el Fiduciario informará por escrito tanto a la Superintendencia del Mercado de Valores, la Superintendencia de Bancos de Panamá y la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como a los Tenedores Registrados o a sus representantes sobre cualquier este hecho, por parte del Fideicomitente o Emisor desde la fecha que tuvo conocimiento mediante un Hecho de Importancia

EL FIDEICOMITENTE, cederá, o reemplazará, según sea el caso, los bienes fiduciarios necesarios para cubrir la garantía de la presente emisión o emisiones colocadas en el futuro y en circulación de la siguiente manera:

- a. Para emisiones de Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios o emisiones de bonos El Emisor contará con ciento veinte (120) días calendario desde el momento en que se encuentre registrada la emisión y para las futuras Series que se emitan el Emisor contará con 120 días calendario después de la Fecha de Emisión, de acuerdo al Contrato de Fideicomiso vigente. Este contrato de fideicomiso será adudado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse 60 días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.

b. Para emisiones futuras de Valores Comerciales Negociables (VCN'S) el Emisor contará con ciento veinte (120) días calendario desde el momento en que se encuentre registrada la emisión y para las futuras Series que se emitan el Emisor contará con 120 días calendario después de la Fecha de Emisión, de acuerdo al Contrato de Fideicomiso vigente. Este contrato de fideicomiso será adendado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse dentro de 60 días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.

No podrán cederse, y de haberlo sido, deberán reemplazarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, los créditos vencidos o con una morosidad mayor de ciento ochenta (180) días calendario y los que excedan los límites establecidos en la cláusula DECIMA TERCERA para préstamos a partes relacionadas o concentración de carteras. No se tendrán por cedidos los créditos hipotecarios hasta tanto la cesión esté inscrita en el Registro Público ni los créditos ordinarios hasta tanto se endosen los respectivos títulos.

EL FIDELCOMITENTE cederá, los valores emitidos por otros Emisores que deseen hagan parte de la garantía de su emisión, que se encuentren al día en el pago de intereses, y reemplazarán aquellos anteriormente aportados que hubiesen caído en mora, para la presente emisión de bonos dentro de los ciento veinte (120) días calendario desde el momento en que se encuentre registrada la emisión y para las futuras Series que se emitan el Emisor contará con 120 días calendario después de la Fecha de Emisión. Para futuras posibles emisiones de valores comerciales negociables (VCN'S) dentro de los ciento veinte (120) días calendario desde el momento en que se encuentre registrada la emisión y para las futuras Series que se emitan el Emisor contará con 120 días calendario después de la Fecha de Emisión.

Por último, EL FIDELCOMITENTE completará la garantía faltante en efectivo.

EL FIDELCOMITENTE traspasará a EL FIDELCOMISO los bienes fiduciarios, indicados en el literal (a) de la cláusula precedente, a saber créditos hipotecarios, mediante cesión en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público; los indicados en el literal (b), a saber, créditos dimanantes de préstamos personales, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos de cualquier naturaleza, y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables mediante endoso en debida forma de los correspondientes pagarés u otros documentos negociables. Además, se constituirá una cesión de créditos general sobre los mismos de acuerdo a los términos y condiciones de esta emisión.

La cesión de valores de otros Emisores se efectuará mediante anotación en cuenta en la correspondiente central de custodia o registro de acciones y liquidación a nombre de EL FIDUCIARIO.

Cualquier otro bien que se traspase al Fideicomiso por el Fideicomitente y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente satisfacer la Cobertura de Garantías. EL FIDELCOMITENTE traspasará a EL FIDELCOMISO los bienes fiduciarios, indicados en el literal (a) de la cláusula tercera del Contrato de Fideicomiso, a saber créditos hipotecarios, mediante cesión en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público; los indicados en el literal (b), a saber, créditos dimanantes de préstamos personales, préstamos a jubilados y pensionados, préstamos de cualquier naturaleza, líneas de crédito y otras facilidades crediticias, pagarés, letras y otros documentos negociables, mediante endoso en debida forma de los correspondientes pagarés u otros documentos negociables. Además, se constituirá una cesión de créditos general sobre los mismos de acuerdo a los términos y condiciones de esta emisión.

La cesión de valores de otros emisores se efectuará mediante anotación en cuenta en la correspondiente central de custodia y liquidación a nombre de LA FIDUCIARIA. Salvo que el Fideicomiso disponga lo contrario, el Fideicomitente (El Emisor) recibirá directamente los pagos de capital e intereses de los pagarés tal y como establece la Cláusula 3.1 del contrato de Administración.

El Fideicomiso no podrá disponer de los bienes fiduciarios en forma contraria o distinta a la establecida en el Instrumento de Fideicomiso.

La Cláusula TRIGESIMA PRIMERA del Fideicomiso especifica lo siguiente: (Extinción del Fideicomiso). Se considerarán causales de extinción de EL FIDELCOMISO cualquiera de las siguientes: Se considerarán causales de extinción de EL FIDELCOMISO cualquiera de las siguientes:

(a) EL FIDELCOMITENTE haya pagado todas las sumas de capital e intereses adeudadas a LOS FIDELCOMISARIOS según los términos y condiciones de los los bonos o valores comerciales negociables, cumpliéndose a satisfacción los fines para los cuales fue constituido EL FIDELCOMISO, en cuyo caso, una vez terminado el FIDELCOMISO, los bienes fiduciarios en poder de LA FIDUCIARIA serán entregados y traspasados a EL FIDELCOMITENTE.

Para efectos de corroborar el cumplimiento de dichas obligaciones, EL FIDELCOMITENTE deberá presentar, junto a la solicitud de liquidación y traspaso, una certificación del Agente de Pago, Registro y Redención en la que se haga constar que se ha cubierto en su totalidad el pago de capital e intereses adeudados, sin sumas pendientes por pagar, a LOS FIDELCOMISARIOS y que no existen bonos o valores comerciales negociables emitidos y en circulación. Posteriormente, LA FIDUCIARIA entregará las cuentas de su gestión a EL FIDELCOMITENTE, quien podrá formular observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a partir de la entrega. Transcurrido el término, sin observaciones, se da por terminada automáticamente la liquidación.

(b) Cuando hayan culminado los procedimientos enmarcados en este contrato, en relación a la revocación del fideicomiso o renuncia de LA FIDUCIARIA.

(c) Cuando LA FIDUCIARIA haya entregado los bienes fiduciarios a los FIDELCOMISARIOS de los bonos o valores comerciales negociables en la forma que se indica en la Cláusula DECIMA PRIMERA, sobre Declaración de Vencimiento Anticipado, del Contrato de fideicomiso.

(d) Cuando el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido EL FIDELCOMISO resulte imposible.

(e) Por las demás causas contempladas en la Ley.

En caso de que:

(a) uno o más Eventos de incumplimiento, al tenor de lo dispuesto en la sección Descripción de la Oferta – Causales de Vencimiento Anticipado del Prospecto Informativo de la respectiva emisión o este o cualquiera contratos que constituyen esta emisión de Bonos Hipotecarios o cualquier otra en el futuro, ocurriese, continuase, y no hubiesen sido, en la opinión de LA FIDUCIARIA, subsanados dentro de los quince (15) días calendario para aquellos eventos que no tienen plazo de subsanación específico, contados desde la ocurrencia del incumplimiento; o que

- (b) Tenedores que representen el treinta por ciento (30%) o más del valor nominal total de los bonos hipotecarios emitidos hubiesen enviado a la Fiduciaria Notificaciones de Incumplimiento. La Fiduciaria en nombre y representación de Los Fideicomisarios, quienes por este medio consienten a El Emisor (la "Declaración de Vencimiento Anticipado") declarará todos los bonos hipotecarios de la oferta correspondiente de plazo vencido y exigirá a El Emisor el pago inmediato del capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los bonos o valores comerciales negociables o bonos de posibles emisiones futuras serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.
- Una vez notificada la Declaración de Vencimiento, LA FIDUCIARIA procederá a:
- (a) Informar por escrito tanto a la Superintendencia del Mercado de Valores, la Superintendencia de Bancos de Panamá, la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., y al Agente de Pago, Registro y Redención, como a los Tenedores Registrados o a sus representantes sobre cualquier este hecho, por parte de EL FIDEICOMITENTE o sobre la ocurrencia de cualquier evento de vencimiento anticipado, en cuanto tenga conocimiento de ello.
- (b) Además, tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los bienes fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos a EL FIDEICOMISO. Desde ese momento, se entiende que LA FIDUCIARIA queda autorizada para nombrar una oficina de abogados que se encargue del cobro de los bienes fiduciarios que, por su naturaleza, deben ser cobrados judicialmente. Los gastos y honorarios serán en todo caso cargados a EL FIDEICOMISO sobre la base de las tarifas que aplican en la plaza para estos casos;
- (c) Vender los bienes fiduciarios que por su naturaleza legal pueden ser vendidos, por medio de subasta pública anunciada por tres (3) días hábiles consecutivos en un (1) diario de amplia circulación, a menos que el ochenta por ciento (80%) de Los Fideicomisarios de los Bonos de la oferta le hayan solicitado por escrito a LA FIDUCIARIA proceder en forma distinta, en cuyo caso LA FIDUCIARIA podrá optar por proceder en la forma indicada por dichos FIDEICOMISARIOS;
- (d) Tomar todos los pasos que estime convenientes para vender los créditos que forman parte de los bienes fideicomitidos, al mejor postor.
- (e) Reembolsarse cualquier gasto o desembolso en que hubiese incurrido por razón de EL FIDEICOMISO, o cualquier honorario devengado pero no satisfecho por EL FIDEICOMITENTE;
- (f) Ejercer las funciones de Agente de Pago, Registro y Redención y pagar a Los Fideicomisarios de los Bonos las sumas de capital e intereses adeudados por EL FIDEICOMITENTE, utilizando para ello el producto de la venta de los bienes fiduciarios y el efectivo que ya forme parte de EL FIDEICOMISO.
- (g) LA FIDUCIARIA utilizará el producto de la venta de los bienes fiduciarios, con el ánimo de cancelar las obligaciones derivadas de los valores sin que por ello se garantice su cancelación total. En caso de valores insolutos, estas obligaciones serán asumidas directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien desde ya por este medio las acepta como suyas.
- (h) Una vez notificada la Declaración de Vencimiento Anticipado, el Poder otorgado en la cláusula SEXTA del Contrato de Fideicomiso, referente a la administración de los bienes fiduciarios, se considerará revocado y cualquier pago que reciba EL FIDEICOMITENTE será remitido inmediatamente a LA FIDUCIARIA.
- PARÁGRAFO: Dado que EL FIDEICOMISO se constituyó para garantizar tanto una emisión de un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios en proceso de registro como las futuras emisiones de valores que EL FIDEICOMITENTE, en su calidad de Emisor, pudiera hacer y registrar, la declaración de vencimiento de una de las emisiones garantizadas no acarreará la declaración de vencimiento de las emisiones que no hayan incurrido en causal de vencimiento según lo disponga la ley o los respectivos prospectos. En consecuencia el procedimiento establecido en la Cláusula Sexta se aplicará exclusivamente a la parte proporcional de la garantía.