REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
RESOLUCION No. SMV - 430 -17
(de 09 de agosto de 2017)

La Superintendencia del Mercado de Valores,
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016, la Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de modificación a términos y condiciones de valores registrados;

Que a **Green Tower Properties, Inc.,** sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá bajo el Folio No.468330 desde el 23 de noviembre de 2004; se le autorizó mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013, el registro de Bonos, hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US$55,000,000.00);

Que el 9 de junio de 2017, **Green Tower Properties, Inc.,** solicitó mediante apoderado ante la Superintendencia del Mercado de Valores registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por un monto de hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US$55,000,000.00); autorizadas mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013;

Que la solicitud en referencia, así como los documentos que la sustentan fue analizada por la Dirección de Emisores de esta Superintendencia, según informes que reposan en el expediente de fecha 14 de junio y 10 de agosto de 2017; remitiendo al solicitante nota de observaciones de fecha 14 de junio de 2017 y correo electrónico de 7 de julio de 2017, siendo atendidos según consta en notas del Apoderado presentadas en la Superintendencia el 22 de junio y 8 de agosto de 2017;

Que la solicitud consiste en registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por un monto de Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US$55,000,000.00), en lo que respecta a lo siguiente:

Cláusula	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones a Modificar
Cláusula 1. Definiciones. Numerales 1.9, 1.17, 1.19, 1.46, 1.59	1.9 "Bonos" tiene el significado atribuido al término en el considerando II de este Instrumento de Fideicomiso.	**1.9 "Bonos" significa los bonos cuya oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017.**
	1.17"Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo A a este Instrumento de Fideicomiso, mediante el cual el Fideicomitente cederá en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.17 "Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que **ha sido celebrado el día 29 de noviembre de 2013** mediante el cual el Fideicomitente ha cedido en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que otorgará el Fideicomitente a favor del Fiduciario según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas y que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo B a este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que el **Fideicomitente ha constituido a favor del Fiduciario según consta inscrito en el Registro Público a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) y Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291)**

		según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
	1.46 "Finca" tiene el significado atribuido al termino en el considerado I de este Instrumento de Fideicomiso.	1.46 "Fincas": **significa cada una de las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso mediante escritura pública número (1385) de 16 de enero de 2014, inscrita a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) de la sección de Hipoteca, Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291), Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.**
	1.59 "Periodo de Gracia" significa veinticuatro (24) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.	**Se elimina**
Cláusula 2: Declaración Expresa de Constitución del Fideicomiso	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan su intención de constituir, y por este medio constituyen, en la fecha de este Instrumento de Fideicomiso, un fideicomiso irrevocable en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan por este medio **que han constituido, este Fideicomiso,** en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral ii	ii. Los dineros, netos de los gastos de emisión, que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario.	ii. **Los derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower.**
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral iii	iii. Los Derechos Cedidos que el Fideicomitente cederá y traspasará al Fiduciario de acuerdo al Contrato de Cesión.	iii. Los Derechos Cedidos **que consisten en: A. (i) cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los "Derechos Presentes"; y, B. (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al presente Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al presente Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado con sujeción a lo aquí establecido**

		(en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los "Derechos Futuros".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (b)	(b) A la fecha de firma del presente Instrumento de Fideicomiso, el Fideicomitente cederá o causará que se cedan a favor del Fiduciario, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, los Derechos Cedidos que en ese momento pertenezcan al Fideicomitente, mediante la celebración de un Contrato de Cesión en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo A de este Instrumento de Fideicomiso. La cesión de los Derechos Cedidos se debe perfeccionar, mediante el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Cesión, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la Fecha de Emisión.	**Se elimina**
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, que serán depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda, de acuerdo a lo establecido en el literal anterior y la Sección 5. 2 de este Instrumento de Fideicomiso, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago.	**Se elimina**
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente se obliga a constituir hipoteca y anticresis sobre la Finca o, de haberse incorporado la misma al régimen de propiedad horizontal, una o más fincas que formen parte de la MMG Tower que tengan un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha de constitución de dicha hipoteca y anticresis, mediante la celebración de un Contrato de Hipoteca en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo B de este Instrumento de Fideicomiso; quedando entendido que después de constituido el Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho régimen sean hipotecadas de la misma manera a favor	**Se elimina**

	del Fiduciario, fincas estas que deberán tener un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo de capital adeudado bajo los Bonos en la fecha de constitución de esta última hipoteca.	
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (a). Sub numeral (iii) Literal (a)	(a) Bienes Hipotecados: El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado") será, por los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de cinco (5) de julio de 2013, cuya copia se entregará al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados después de haberse cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de solicitar al Fideicomitente, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada veinticuatro (24) meses después de que se hayan cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, en caso de considerarlo necesario. El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos los bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.	(a) El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado"), **es el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de veinticuatro (24) de agosto de 2015, cuya copia ha sido entregada al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fideicomitente solicitará, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada tres (3) años contados a partir de la fecha del último informe de avalúo.** El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos los bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (b).	(b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").	(b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes **Fechas de Pago de Intereses correspondientes,** calculado sobre el saldo

		insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").
Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (A)	(A) Uso del dinero producto de la venta de los Bonos: A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago. Si los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda exceden el monto requerido para emitir cartas de promesa de pago suficientes para garantizar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas bajo los préstamos interinos, dicho excedente deberá ser, por instrucción escrita del Agente de Pago, transferido a la Cuenta del Fideicomitente.	**Se elimina**
Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (B)	(B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda (excluyendo las sumas requeridas para cumplir con lo dispuesto en la Sección 5.2(A) anterior) a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto	(B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto

Cláusula 9 Otras Obligaciones del Fideicomitente. Literal (d) y (e)	Se agregan los literales (e) y (f)	**(d) El Fideicomitente tendrá la obligación de suministrar información a los tenedores registrados o inversionistas a través de comunicados de hechos de importancia publicados mediante medios electrónicos o diarios de circulación nacional. (e) El Fideicomitente será responsable de la presentación de los informes financieros y de suministrar toda información o documentación solicitada por la SMV y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los Bonos que sean garantizados a través de este Fideicomiso.**
Cláusula 10 Responsabilidad e Indemnización del Fiduciario. Literal (i)	Se agrega el literal (I)	**(i) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros auditados por un Contador Público Autorizado del Fideicomiso de forma anual al tenor de las normas aplicables, el cual formará parte del Informe de Actualización Anual (IN-A) del Emisor.**

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Artículo Único: Registrar las enmiendas al Fideicomiso de Garantía, otorgado mediante Escritura Pública No.1,385 de 16 de enero de 2014, relacionado a los Bonos, hasta por Cincuenta y Cinco Millones de Dólares (US$55,000,000.00); autorizados mediante Resolución SMV No.497-13 de 29 de noviembre de 2013, de la sociedad **Green Tower Properties, Inc.,** en lo que respecta a lo siguiente:

Cláusula	Términos y Condiciones Originales	Términos y Condiciones Modificados
Cláusula 1. Definiciones. Numerales 1.9, 1.17, 1.19, 1.46, 1.59	1.9 "Bonos" tiene el significado atribuido al término en el considerando II de este Instrumento de Fideicomiso.	**1.9 "Bonos" significa los bonos cuya oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución No. SMV-428-17 de 8 de agosto de 2017.**
	1.17"Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo A a este Instrumento de Fideicomiso, mediante el cual el Fideicomitente cederá en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.17 "Contrato de Cesión" significa el contrato de cesión que **ha sido celebrado el día 29 de noviembre de 2013** mediante el cual el Fideicomitente ha cedido en garantía al Fiduciario los Derechos Cedidos para que sean administrados y dispuestos conforme se establece en este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.
	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que otorgará el Fideicomitente a favor del Fiduciario según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas y que será celebrado de conformidad con el modelo adjunto como Anexo B a este Instrumento de Fideicomiso, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.	1.19 "Contrato de Hipoteca" significa el contrato de hipoteca sobre bienes inmuebles que el **Fideicomitente ha constituido a favor del Fiduciario según consta inscrito en el Registro Público a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) y Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291) según lo dispuesto en el presente Instrumento de Fideicomiso para garantizar las Obligaciones Garantizadas, según sea adicionado, modificado y enmendado de tiempo en tiempo.**

	1.46 "Finca" tiene el significado atribuido al termino en el considerado I de este Instrumento de Fideicomiso.	1.46 "Fincas": **significa cada una de las fincas dadas en primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso mediante escritura pública número (1385) de 16 de enero de 2014, inscrita a la Ficha quinientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve (596639) de la sección de Hipoteca, Documento dos millones quinientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y uno (2545291), Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá.**
	1.59 "Periodo de Gracia" significa veinticuatro (24) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.	**Se elimina**
Cláusula 2: Declaración Expresa de Constitución del Fideicomiso	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan su intención de constituir, y por este medio constituyen, en la fecha de este Instrumento de Fideicomiso, un fideicomiso irrevocable en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".	El Fideicomitente y el Fiduciario expresamente manifiestan por este medio **que han constituido, este Fideicomiso,** en beneficio de los Beneficiarios de este Fideicomiso, cada uno de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Instrumento de Fideicomiso. El Fiduciario expresamente declara su aceptación al cargo en los términos y condiciones previstos en el presente Instrumento de Fideicomiso y en la ley. Este Fideicomiso será identificado como el fideicomiso "Fideicomiso No. GTIA- 132-13".
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral ii	ii. Los dineros, netos de los gastos de emisión, que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario.	ii. **Los derechos hipotecarios y anticréticos sobre los bienes inmuebles que forman parte de la MMG Tower.**
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.1 Definición de Bienes Fiduciarios. Sub numeral iii	iii. Los Derechos Cedidos que el Fideicomitente cederá y traspasará al Fiduciario de acuerdo al Contrato de Cesión.	iii. Los Derechos Cedidos **que consisten en: A. (i) cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera sumas de dinero producto de los Contratos de Arrendamiento; y, (ii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con las Pólizas de Seguros (en adelante, (i) al (ii) conjuntamente, los "Derechos Presentes"; y, B. (i) las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos con posterioridad al presente Contrato de Cesión; (ii) las sumas de dinero derivadas de los Contratos de Compraventa; y (iii) cualesquiera sumas de dinero producto de las Pólizas de Seguro que sean contratadas con posterioridad al presente Contrato de Cesión, y todas las cuentas por cobrar y los derechos legales que surjan en relación con dichas Pólizas de Seguros, en cada caso según sea de tiempo en tiempo suplementado, reformado o modificado con sujeción a lo aquí establecido (en adelante, (i) al (iii) conjuntamente, los "Derechos Futuros".**

Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (b)	(b) A la fecha de firma del presente Instrumento de Fideicomiso, el Fideicomitente cederá o causará que se cedan a favor del Fiduciario, para que queden sujetos al presente Fideicomiso, los Derechos Cedidos que en ese momento pertenezcan al Fideicomitente, mediante la celebración de un Contrato de Cesión en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo A de este Instrumento de Fideicomiso. La cesión de los Derechos Cedidos se debe perfeccionar, mediante el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Cesión, a más tardar dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la Fecha de Emisión.	**Se elimina**
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, que serán depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda, de acuerdo a lo establecido en el literal anterior y la Sección 5. 2 de este Instrumento de Fideicomiso, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago.	**Se elimina**
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.4 Traspaso y Gravamen de Bienes Fiduciarios. Literal (e)	(e) A más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente se obliga a constituir hipoteca y anticresis sobre la Finca o, de haberse incorporado la misma al régimen de propiedad horizontal, una o más fincas que formen parte de la MMG Tower que tengan un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación en la fecha de constitución de dicha hipoteca y anticresis, mediante la celebración de un Contrato de Hipoteca en forma sustancialmente similar al modelo que se adjunta como Anexo B de este Instrumento de Fideicomiso; quedando entendido que después de constituido el Derecho Real de Hipoteca y Anticresis sobre la Finca, de ser el caso, el Fideicomitente podrá incorporar la Finca al régimen de propiedad horizontal, siempre que una o más fincas que resulten luego de constituir dicho régimen sean hipotecadas de la misma manera a favor del Fiduciario, fincas estas que deberán tener un Valor de Mercado igual o superior al ciento treinta y cinco por ciento (135%) del saldo de capital adeudado bajo	**Se elimina**

	los Bonos en la fecha de constitución de esta última hipoteca.	
Cláusula 4 Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (a). Sub numeral (iii) Literal (a)	(a) Bienes Hipotecados: El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado") será, por los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de cinco (5) de julio de 2013, cuya copia se entregará al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados después de haberse cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fiduciario se reserva el derecho de solicitar al Fideicomitente, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada veinticuatro (24) meses después de que se hayan cumplido los primeros veinticuatro (24) meses siguientes a la Fecha de Emisión, en caso de considerarlo necesario. El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos los bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.	(a) El valor de mercado de los Bienes Hipotecados (el "Valor de Mercado"), **es el valor reflejado en el avalúo preparado por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha de veinticuatro (24) de agosto de 2015, cuya copia ha sido entregada al Fiduciario. Para efectos de determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados el Fideicomitente deberá solicitar a la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) que prepare y emita una certificación de valor anual de los Bienes Hipotecados. No obstante lo anterior, el Fideicomitente solicitará, que dicha empresa evaluadora prepare y emita un nuevo avalúo de los Bienes Hipotecados, por una sola vez cada tres (3) años contados a partir de la fecha del último informe de avalúo.** El valor reflejado en las últimas certificaciones de valor o en el último avalúo será considerado el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados y utilizado para efectos de la próxima verificación de la Cobertura Inmobiliaria. Finalmente, el Fideicomitente se reserva el derecho de entregarle al Fiduciario, sin necesidad de que sea requerido por este último, un avalúo de los Bienes Hipotecados o de todos los bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente que formen parte de MMG Tower, emitido por la empresa Panamericana de Avalúos, S.A. (u otra empresa evaluadora aceptable al Fiduciario y al Fideicomitente de común acuerdo, que se encuentre dentro de las cinco (5) empresas de mayor prestigio en el mercado y generalmente aceptada por los principales bancos de la plaza) con el fin de que el valor reflejado en dicho avalúo sea considerado para determinar el Valor de Mercado de los Bienes Hipotecados para efectos de calcular la Cobertura Inmobiliaria, pero quedando entendido que dicho avalúo aplicará sólo si el mismo es entregado al Fiduciario antes de la Fecha de Verificación de la Cobertura Inmobiliaria para la cual se desea que aplique.
Cláusula 4. Bienes Fiduciarios. Numeral 4.5 Condiciones de Garantía. Literal (b).	(b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes Fechas de Pago de Intereses, calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").	(b) Cobertura de Servicio de la Deuda. (i) Mientras existan Bonos emitidos y en circulación, la suma de (a) los Cánones de Arrendamiento que el Fiduciario reciba y/o tenga derecho a recibir en los próximos dos (2) trimestres bajo los Contratos de Arrendamiento, más (b) el saldo de la Cuenta de Reserva, debe ser igual o mayor a uno punto veinticinco (1.25) veces el monto de intereses y/o capital que deberá pagar el Fideicomitente en las dos (2) siguientes **Fechas de Pago de Intereses correspondientes,** calculado sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Servicio de la Deuda").

Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (A)	(A) Uso del dinero producto de la venta de los Bonos: A más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario le solicitará a un banco de reconocida trayectoria en la plaza que cuente con licencia bancaria general que emita, con respaldo del dinero producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario, netos de los gastos de emisión, cartas irrevocables de pago a favor de Banistmo, S.A. (antes denominada HSBC Bank (Panamá), S.A.) y/o de Banco General, S.A., para garantizar el pago total o parcial de los préstamos interinos de construcción que le fueron otorgados por estas entidades bancarias al Fideicomitente. El desembolso de fondos bajo cada carta irrevocable de pago a favor de las entidades bancarias antedichas para efectos de pagar los préstamos adeudados estará sujeto a que se inscriba en el Registro Público un instrumento mediante el cual (i) cada una de estas entidades bancarias cancele los gravámenes hipotecarios y anticréticos constituidos a su favor que pesen sobre la MMG Tower y (ii) se constituya a favor del Fiduciario derecho real de hipoteca y anticresis sobre la MMG Tower. Para lo anterior, el Fideicomitente le notificará por escrito al Fiduciario, antes de la Fecha de Emisión el monto aproximado que se le adeude a cada una de dichas entidades bancarias bajo los préstamos interinos en la fecha estimada de pago. Si los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda exceden el monto requerido para emitir cartas de promesa de pago suficientes para garantizar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas bajo los préstamos interinos, dicho excedente deberá ser, por instrucción escrita del Agente de Pago, transferido a la Cuenta del Fideicomitente.	**Se elimina**
Cláusula 5 Cuentas del Fideicomiso. Numeral 5.2 Cuenta para el Servicio de la Deuda. Literal (B)	(B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda (excluyendo las sumas requeridas para cumplir con lo dispuesto en la Sección 5.2(A) anterior) a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto	(B) Mientras el Fiduciario no haya emitido una Declaración de Ejecución: el Fiduciario traspasará los fondos depositados en la Cuenta para el Servicio de la Deuda a la Cuenta del Agente de Pago a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses de acuerdo a lo indicado en la Notificación de Pago. En caso que los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago en la fecha en que se deba realizar dicho traspaso sean insuficientes para pagar la totalidad del monto indicado en la Notificación de Pago (una "Insuficiencia de Fondos"), el Fiduciario podrá traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago para que este último pague lo indicado en la Notificación de Pago. En caso de que, después de traspasar los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva a la Cuenta del Agente de Pago, los fondos disponibles en la Cuenta del Agente de Pago todavía sean insuficientes para pagar el monto indicado en la Notificación de Pago, el Fiduciario notificará de forma inmediata al Fideicomitente el monto faltante y el Fideicomitente por este medio se compromete a traspasar al Agente de Pago, a más tardar a los tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, una suma igual a dicho monto

Cláusula 9 Otras Obligaciones del Fideicomitente. Literal (d) y (e)	Se agregan los literales (e) y (f)	**(d) El Fideicomitente tendrá la obligación de suministrar información a los tenedores registrados o inversionistas a través de comunicados de hechos de importancia publicados mediante medios electrónicos o diarios de circulación nacional. (e) El Fideicomitente será responsable de la presentación de los informes financieros y de suministrar toda información o documentación solicitada por la SMV y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los Bonos que sean garantizados a través de este Fideicomiso.**
Cláusula 10 Responsabilidad e Indemnización del Fiduciario. Literal (i)	Se agrega el literal (I)	**(i) El Fiduciario entregará al Fideicomitente estados financieros auditados por un Contador Público Autorizado del Fideicomiso de forma anual al tenor de las normas aplicables, el cual formará parte del Informe de Actualización Anual (IN-A) del Emisor.**

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

/oag

SUPERINTENDENCIA DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA

A los 17 días del mes de Agosto
de dos mil Diecisiete
a las 11:04 A m, notifiqué
al señor(a) Morgan & Morgan (Mario De Diego
que antecede

El notificado(a),

Me allano y renuncio al resto del término.