



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.03.13 16:29:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 102673/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL N° 30481616

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE CUARENTA Y OCHO (48), LUGAR BRISAS DEL GOLF,, CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,226.631m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,226.631m²

NÚMERO DE PLANO: N°81009-157335

FECHA DE ADQUISICION - 7 DE ENERO DE 2025

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO PREMIUM CH & D, S.A. (RUC 155747178-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE ACLARA Y SE RECTIFICA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1788) DEL CÓDIGO CIVIL PATRIO Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE LA APERTURA DE LA INSCRIPCIÓN, DEL FOLIO REAL (FINCA RESULTANTE) NÚMERO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS (30481616) IDENTIFICADO COMO (LOTE N°48) CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8A06. SE OMITIÓ CITAR LA SUPERFICIE INICIAL Y LA SUPERFICIE DE RESTO LIBRE EN LA UNIDAD DE METROS CUADRADOS (M2) LO CORRECTO ES 2,226.631M2; POR LO QUE SE PROCEDE A RECTIFICAR EN EL SISTEMA ELECTRÓNICO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL (SEIR). TAL COMO CONSTA DESCRITO EN EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°15,313 DE FECHA DIECIOCHO (18) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2,024) DE LA NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ. INSCRITA BAJO LA ENTRADA (ASIENTO) N°290066/2024(0). POR LA SIGUIENTE CAUSA RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE INICIAL Y EL RESTO LIBRE SOBRE EL FOLIO REAL N°30481616 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8A06. OBSERVACIONES ARTÍCULO 1788: EL REGISTRADOR GENERAL PODRÁ RECTIFICAR POR SÍ, BAJO SU RESPONSABILIDAD, LOS ERRORES U OMISIONES CONTENIDOS EN LOS ASIENTOS PRINCIPALES O SECUNDARIOS DE INSCRIPCIÓN, CUANDO EN EL DESPACHO EXISTA AÚN EL TÍTULO RESPECTIVO. AUN CUANDO EL TÍTULO NO ESTÉ YA EN EL DESPACHO, PODRÁ TAMBIÉN RECTIFICAR LOS ERRORES U OMISIONES COMETIDOS EN ASIENTOS SECUNDARIOS, SI LA INSCRIPCIÓN PRINCIPAL BASTA PARA DARLOS A CONOCER Y ES POSIBLE RECTIFICARLOS POR ELLA.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/08/2024, EN LA ENTRADA 341732/2024 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: LAS PARTES ACUERDAN ESTABLECER SOBRE LA FINCA, QUE ES OBJETO DE COMPRAVENTA, CIERTAS LIMITACIONES DE DOMINIO, POR UN TÉRMINO DE 20 AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA DE LA FINCA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. ESTAS LIMITACIONES DE DOMINIO SON NUEVAS RESTRICCIONES QUE CONSTITUYEN UNA AFECTACIÓN SOBRE LA FINCA LAS CUALES DEBERÁN SER INCLUIDAS EN TODA ESCRITURA DE TRASPASO DE LA FINCA POR LO QUE SE SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE EN LA FINCA CON EL FIN DE QUE SE DEJE CONSTANCIA DE LAS SIGUIENTES LIMITACIONES DE DOMINIO: 1. EN LA FINCA NO SE PODRÁ DESARROLLAR NEGOCIOS DE CENTRO DEPORTIVO Y/O QUE CONTENGAN PISCINAS BAJO TECHO O CANCHAS DE PADDLE. ESTA ACTIVIDAD HA SIDO RESERVADA PARA EL LOTE 46 Y, A DECISIÓN EXCLUSIVA DE EL VENDEDOR, PARA DESARROLLAR AMENIDADES EN EL PROYECTO, EN SUS PROYECTOS DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, PARA USO DE LOS PROPIETARIOS Y VISITANTES. 2. NO SE PODRÁ ESTABLECER EN LA FINCA NEGOCIOS CUYOS GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO PRINCIPAL SEA LA OPERACIÓN DE COMERCIOS QUE PERTURBEN O PUEDAN PERTURBAR LA TRANQUILIDAD Y SOSIEGO DEL RESTO DE LOS PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y/O USUARIOS DE LOS LOTES O UNIDADES INMOBILIARIAS QUE COMPRENDEN EL PROYECTO, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITAR, LA OPERACIÓN DE COMERCIOS COMO CASINOS, CANTINAS, BARES, DISCOTECAS, CLUBES NOCTURNOS O SIMILARES. .

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 07/01/2025, EN LA ENTRADA 506669/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DAEBB1BF-7F0A-4353-8766-5331237E7709
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 4:26 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DAEBB1BF-7F0A-4353-8766-5331237E7709
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIELKA MARIBEL FAJARDO MACIAS
FECHA: 2025.03.13 16:33:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 13/03/2025 4:33:48 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4077423-102673-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: daebb1bf-7f0a-4353-8766-5331237e7709



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6978A189-8552-445E-A80D-A342BB9DFAB7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000