



## Registro Público de Panamá

No. 1895135

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.10.04 09:57:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 387731/2019 (0) DE FECHA 02/10/2019. /R.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 107175 (F)  
LOTE S/N, SEGUN NÚMERO DE PLANO: 87-15-7298, SITUADA EN EL CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3622 m<sup>2</sup> 42 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO MIL CIENTO BALBOAS (B/. 100,100.00).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NOCHI STAR, S.A. (RUC 155654119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIEN LA ADQUIRIÓ EL 5 DE FEBRERO DE 2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** QUEDA SUJETA A LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE N0.35 DEL 6/2/69 Y DECRETO 55 DEL 13/6/73. SE ADVIERTE DEJAR 5MTS, POR LO MENOS, HASTA EL EJE DE LA CALLE A OTROS LOTES Y A CALLE PRINCIPAL CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO OESTE... INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ROLLO: 6325 ASIENTO: 2, DE FECHA 21/05/1987.

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE PETROLEOS DELTA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON ONCE (B/. 18,816.11) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SEGUNDA: DECLARA EL ARRENDADOR QUE EL ARRENDAMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA INCLUYE TAMBIÉN EL USO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO O LOS TERCEROS QUE ÉSTE AUTORICE, DE TODOS LOS EQUIPOS Y BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DE EL ARRENDADOR QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL ÁREA ARRENDADA. EL ARRENDATARIO DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE TERCEROS QUE ÉSTE DESIGNA A SU SOLO CRITERIO, PODRÁ UTILIZAR EL ÁREA ARRENDADA PARA LA OPERACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DESTINADO PRINCIPALMENTE A LA VENTA DE COMBUSTIBLES Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ POR EL ARRENDATARIO, SUS AFILIADOS, SUBARRENDATARIOS, AGENTES, DISTRIBUIDORES Y/O CESIONARIOS DESIGNADOS POR ESTE ÚLTIMO, CON INDEPENDENCIA DE LA MARCA DE TALES PRODUCTOS, ASÍ COMO DEMÁS SERVICIOS CONEXOS E INCIDENTALES A LOS DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMBUSTIBLE (EN LOS SUCEIVOS LA "ESTACIÓN")...SEGUN FORMA DE PAGO EN LA CLAUSULACUARTA DE LA ESCRITURA N° 3029 DEL 8 DE MARZO DE 2019... INSCRITO EL DÍA LUNES, 18 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 90457/2019 (0).

**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** DÉCIMA CUARTA: EL ARRENDADOR POR ESTE MEDIO CONVIENE EN SUJETAR EL ÁREA ARRENDADA, COMO EN EFECTO LA SUJETA, A UNA RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO QUE TENDRÁ UNA VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS CONTADA A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN EL REGISTRO PÚBLICO, CONSISTENTE EN QUE EL ÁREA ARRENDADA Y LAS MEJORAS CONSTRUIDAS O QUE SE CONSTRUYAN SOBRE LAS MISMAS, MIENTRAS SE ENCUENTRE VIGENTE EL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁN SER DEDICADAS AL NEGOCIO O ACTIVIDAD DE EXPENDIO O VENTA DE COMBUSTIBLE O DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO O SIMILARES DE LA MARCA "DELTA" O DE PRODUCTOS FABRICADOS, VENDIDOS O DISTRIBUIDOS POR EL ARRENDATARIO, SUS CESIONARIOS Y/O SUBARRENDATARIOS. EN CONSECUENCIA, DECLARA EL ARRENDADOR QUE EL ÁREA ARRENDADA NO PODRÁ SER DEDICADA A LA VENTA DE PRODUCTOS QUE COMPITAN CON PRODUCTOS CON LOS CUALES COMERCIE EL ARRENDATARIO, SUS CESIONARIOS Y/O SUBARRENDATARIOS. DICHA RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO QUEDARÁ SIN EFECTO EN EL EVENTO DE QUE EL PRESENTE CONTRATO SE DÉ POR TERMINADO POR VENCIMIENTO NATURAL DEL PLAZO DE SU VIGENCIA. . INSCRITO EL DÍA LUNES, 18 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 90457/2019 (0).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 23CB79FD-7709-45F7-90A9-6A468443520F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MERCANTIL BANCO, S.A. POR LA SUMA DE NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/. 900,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.64% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 107175 (F), EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 154101/2019 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 03 DE OCTUBRE DE 2019 03:45 PM, 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 CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402378768



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23CB79FD-7709-45F7-90A9-6A468443520F  
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

No. 1900764

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.10.14 13:54:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

402959/2019 (0) DE FECHA 10/14/2019

QUE LA SOCIEDAD

NOCHI STAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155654119 DESDE EL MARTES, 22 DE AGOSTO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JACK BTESH ABADI

SUSCRIPTOR: EDGAR EZRA BTESH BTESH

AGENTE RESIDENTE: CASTRELLÓN & DÍAZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACK BTESH ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: JACQUES ALBERT COHEN AGHION

DIRECTOR / TESORERO: EDGAR EZRA BTESH BTESH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO INDISTINTAMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARÁ REPRESENTADO POR CIENTO (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, SIN VALOR NOMINAL, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 01:54 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402392586**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8B0E3AEF-7C09-4BF6-ACF1-9853683150B5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

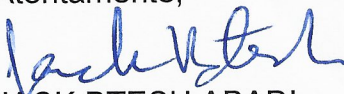
SU EXCELENCIA  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.


Respetado Sr. Ministro:

Quien suscribe, JACK BTESH ABADI, varón, panameño, mayor de edad, con c.i.p. 8-194-727, Representante Legal de NOCHI STAR, S.A., Sociedad, debidamente inscrita en el registro Mercantil, con Folio N° 155654119; propietaria de la Finca No. 107175, con código de ubicación 8715, localizada en Gonzalillo, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, AUTORIZO a PETROLEOS DELTA S.A., para que desarrolle y opere el proyecto "ESTACIÓN DE SERVICIO DELTA PANAMA NORTE", sobre la referida finca.

Dado en la ciudad de Panamá a los quince días (15) días del mes de octubre del año 2019.

Atentamente,

  
JACK BTESH ABADI  
REPRESENTANTE LEGAL  
NOCHI STAR, S.A.,

Yo Licda. Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 8-250-338,  
**CERTIFICO:**  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firmante (s) es (son) auténtica (s).  
Panamá, 21 OCT 2019  
  
Testigo  
Licda. NORMA MARLENIS VELLASCO C.  
Notaria Publica Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jack  
Btresh Abadi

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-DIC-1954  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 21-MAR-2012 EXPIRA: 21-MAR-2022



8-194-727



Jack Btresh

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con  
copia original por lo que la he encontrado en todo Conforme.

21 OCT 2019

Panamá

*[Handwritten signature]*

Licda. NORMA MARLENIS VELAZCO C.  
Notaria Pública Duodécima

