

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Jose
Fabrega Aleman

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUL-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 29-DIC-2011 EXPIRA: 29-DIC-2021

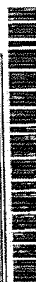
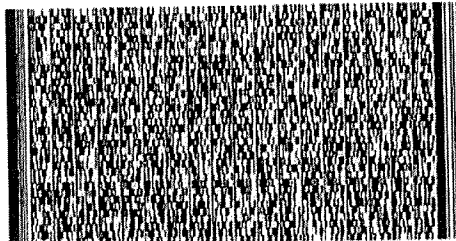


8-310-251



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

8-310-251



N100HX1M007GQX



Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario
Público Decano Tercero Primer Suplente del Circuito de
Panamá, con código No. 5-739-1031

CERTIFICO:

Que he cotejado diligentemente y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo
conforme.

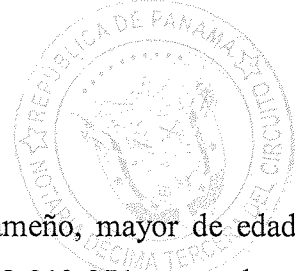
06 NOV. 2019

Panamá, _____

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA
Notario Público Decano Tercero Primer Suplente



CONTRATO DE ADMINISTRACION



Entre los suscritos a saber: **CARLOS FÁBREGA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal **8-310-251**, actuando en su carácter de representante legal en ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad **TORONTO GLOBAL HOLDINGS, CORP.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha 240746, Rollo 30848 e Imagen 0192, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, a quien en adelante se denominará **EL DUEÑO**, por una parte, y por la otra, **JULIO CÉSAR CONCEPCIÓN TRIVIÑO**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, y portador de la cédula de identidad personal 8-399-974, actuando en su carácter de representante legal en ausencia del titular de dicho cargo de la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S. A.**, sociedad debidamente constituida e inscrita en el Registro Público en la Ficha 150168, Rollo 15629 e Imagen 26 de la Sección de Micropelículas Mercantil, a quien se le conocerá como **EL ADMINISTRADOR**, y cuando esta última actúe en conjunto con **EL DUEÑO** se denominarán **LAS PARTES**, han convenido en celebrar el presente **Contrato de Administración**, de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL DUEÑO** que es propietario de las fincas No. **73043**, con el código de ubicación No. **8A03**, inscrita al tomo 1683, folio 50 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizadas en la Urbanización Villa Lucre, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

SEGUNDA: Declara **EL DUEÑO** que entrega para su administración a **EL ADMINISTRADOR**, la finca a la cual se hace referencia en la cláusula Primera de este contrato, con el fin de que **EL ADMINISTRADOR** administre en forma general y con poderes amplios y suficientes para realizar cualesquier trámite legal y/o administrativo ante instituciones públicas o privadas que se requieran para desarrollar proyectos en la finca, así como para la construcción de edificaciones y de las infraestructuras necesarias para la ejecución de proyectos habitacionales.

TERCERA: El término de vigencia de este contrato será por el tiempo que **EL ADMINISTRADOR** requiera de la finca de **EL DUEÑO** para desarrollar las actividades a las cuales se hacen referencia en la cláusula segunda de este contrato.

CUARTA: **LAS PARTES** contratantes convienen en que **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable por devolver a **EL DUEÑO** el área de la finca en igual o mejor condición de como la recibió originalmente.



Registro Público de Panamá

No. 1928724

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA
ESCUDEIRO
FECHA: 2019.10.30 16:07:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Ana Felicia Medina

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
428680/2019 (0) DE FECHA 30/10/2019
QUE LA SOCIEDAD

TORONTO GLOBAL HOLDINGS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 240746 (S) DESDE EL LUNES, 05 DE NOVIEMBRE DE 1990

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EFRAIN VILLARREAL ARENALES

SUSCRIPTOR: CLARA DIAZ DE SOTELO

DIRECTOR: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN

SECRETARIO: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

DIRECTOR: JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO, JONIE JESUS RODRIGUEZ DE LEON Y CARLOS JOSE FABREGA ALEMAN SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,387 DE 07 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 30 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 04:06 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402415919



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B039A32-9A83-4919-96A9-D1E3F4A617A8
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. 1910227

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2019.10.17 16:46:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 407874/2019 (0) DE FECHA 16/10/2019. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F)
LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES FECHA DE INSCRIPCIÓN: VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
OCHO (1998).

ASIENTO DEL DIARIO: UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 59 ha 418 m² 53 dm² Y CON UNA SUPERFICIE
ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 9028 m² 4 dm² CON UN VALOR DE CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL
OCHOCIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/. 197,860.29) Y UN VALOR DEL TERRENO DE
NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/. 900,000.00) NÚMERO DE PLANO: N°8Y-39060.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TORONTO GLOBAL HOLDING CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE
BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DIECINUEVE MILLONES BALBOAS (B/. 19,000,000.00) UN INTERÉS
ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE
UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 201931 TOMO 2008 DE FECHA
08/10/2009. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA: DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA
9976 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2008 DE LA NOTARIA QUINTA INSCRITA A LA FICHA 440103
DOCUMENTO1443336 CELEBRO CON GARANTIA DE PRIMERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A
LA CLAUSULA SEXTA DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER
CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y
1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 12 DE MARZO DE 2009 LE HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE
B/15,000,000.00 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO.

MODIFICADA Y MANTENIDA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE LOS ASIENTOS 18;22
ANTERIOR, POR LA SUMA DE B/.19,000,000.00 VEASE FICHA 440103, ASIENTO 213829 DEL TOMO 2010 DEL
DIARIO.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 2011 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1
OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 18 ANTERIOR LA SUMA DE B/.17,906,000.00 SUMA
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y
1592 DEL CODIGO CIVIL.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 31 DE ENERO
DE 2012 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1 OCTUBRE DE 2008,
MODIFICADA POR LA ESCRITURA 25630 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2010 LA SUMA DE B/.18,516,237.85 SUMA
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL
CORRESPONDIENTE A LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL VEASE FICHA 440103.

MANTENIDA Y AUMENTADA LA HIPOTECA A Q SE REFIEREN LOS ASIENTOS 18,22,24,26,28,29 ANTERIORES
VEASE FICHA 440103 AHORA HASTA POR LA SUMA DE B/.25,000,000.00 VEASE ASIENTO 40200 TOMO 2014Y
ADICION 44476 TOMO 2014

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A.. QUE HA DESEMBOLSADO AL 4 DE MAYO
2009 CON CARGO AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19976 DE 1 DE
OCTUBRE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 18 ANTERIOR LA SUMA DE B/.15,500,000.00 SUMA
GARANTIZADA CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, AHORA CON RANGO DE PRIMERA HIPOTECA Y
ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL CORRESPONDIENTE A LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL
CODIGO CIVIL. VEASE FICHA 440103.. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



440103. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 201931 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2009.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 199872 TOMO 2008 DE FECHA 08/10/2008. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA: DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 12 DE MARZO DE 2009 CON CARGO A LA LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19978 DE 1 OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 20 ANTERIOR LA SUMA DE B/.4,000,000.00 SUMA GARANTIZADA CON TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL. VEASE FICHA 440105, DOCUMENTO 1573087.

DECLARA EL BANCO GENERAL,S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA 19978 DEL 1 DE OCTUBRE---- DE 2008 DE LA NOTARIA QUINTA--INSCRITA A LA FICHA 440105 DOCUMENTO1443410 CELEBRO CON GARANTIA DE TERCERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A LA CLAUSULA 9NA---DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE B/2,260,000.00 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO.

MANTENIDA LA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 20,21,23 ANTERIORES, VEASE FICHA Nº440105 ASIENTO Nº218082 TOMO Nº2010.

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. Y CONSTRUCTORA URBANA, S.A. QUE HA DESEMBOLSADO AL 9 SEPTIEMBRE 2011 CON CARGO AL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 19978 DE 1 OCTUBRE DE 2008 Y A QUE SE REFIEREN LOS ASIENTOS 20 Y 25 LA SUMA DE B/.2,835,539.19 SUMA GARANTIZADA CON TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, PARA HACER CONSTAR LA MARGINAL 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL.

DECLARA EL BANCO GENERAL,S.A. QUE MEDIANTE ESCRITURA 19978 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2008-----DE LA NOTARIA QUINTA--INSCRITA A LA FICHA 440105 DOCUMENTO 1443410 CELEBRO CON GARANTIA DE TERCERA HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y DE ACUERDO A LA CLAUSULA 9NA---DE DICHA ESCRITURA EL BANCO QUEDO DEBIDAMENTE FACULTADO PARA HACER CONSTAR POR SI SOLO DESEMBOLSOS DE CONFORMIDAD CON LOS QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL POR LO QUE AL 29 DE FEBRERO -2012 LE HABIA DESEMBOLSADO LA SUMA DE B/3,536,276.11 SUMA QUE ESTA PENDIENTE DE PAGO

. OBSERVACIONES: HIPOTECADA ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS A FICHA 440105. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 199872 TOMO 2008, DE FECHA 08/10/2008.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA INTERNACIONAL, S.A. (CIISA POR UN MONTO DE VEINTICINCO MILLONES BALBOAS (B/. 25,000,000.00) Y UN PLAZO DE 1 AÑO, PRORROGABLES POR PERIODOS DE 1 AÑO CADA UNO UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 243700/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES BALBOAS (B/. 15,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.97% UN INTERÉS ANUAL DE 5.875% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F), EL DÍA VIERNES, 28 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 167909/2017 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/. 3,357,542.87) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.14% UN INTERÉS ANUAL DE 6.14% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 12 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 73043 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 64413/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 17 DE OCTUBRE DE 2019 04:06 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992
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. 1910229

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 1402397099



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D25A8781-0B9C-4AC0-84D3-3EE8F14D9992
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000