



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.03.05 11:05:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 71879/2021 (0) DE FECHA 03/05/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 77408 (F)
BARRIADA SAN PABLO VIEJO, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 6759 m² 49 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 4 ha 6759 m² 49 dm² CON UN VALOR DE TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TREINTA Y TRES BALBOAS CON
DIEZ (B/. 376,033.10) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS
CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS (B/. 263,745.96) NÚMERO DE PLANO: 040610-81773.
VALOR EN FIDEICOMISO B/.8.00
COLINDANCIAS: LINDEROS DE LA INCORPORACION:
NORTE: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR DORIS E. DE LEON Y QUEBRADA EL TEJAR;SUR: TERRENOS
NACIONALES OCUPADOS POR EDUARDO GOMEZ Y QUEBRADA EL TEJAR;
ESTE: CAMINO EXISTENTE RODADURA DE ASFALTO QUE CONDUCE A MONTILLA Y A DAVID;OESTE: RESTO
LIBRE DE LA FINCA 69255.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CAPITAL TRUST & FINANCE, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 07 DE ENERO DE 2014.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS DETALLE VEASE DOCUMENTO REDI. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 82870/2008, DE FECHA 05/16/2008.

PROMESA DE VENTA: A FAVOR DE DESARROLLO PERIFERICO,S.A. SIENDO LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES: ROSA DE LEON MUÑOZ MAYOR DE EDAD, CON CEDULA NO.4-72-72 SE DECLARA COMO (PROMINENTE VENDEDORA) Y POR LA OTRA PARTE LA SOC. DESARROLLO PERIFERICO,S.A., (PROMINENTES COMPRADOR). DECLARA LA PROMINENTE VENDEDORA QUE SE COMPROMETE A VENDERLE A EL PROMINENTE COMPRADOR ESTA FINCA POR LA SUMA DE B/.113,966.90, ESTE CONTRATO TIENE VIGENCIA DE NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMAR ESTE CONTRATO DE VENTA MAS DETALLE VER EL DOCUMENTO 2448703 DIGITALIZADO. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 162732/2013, DE FECHA 08/21/2013.

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 SIENDO FIDUCIARIO(S) CAPITAL TRUST & FINANCE, INC. Y BENEFICARIO(S) DESARROLLO PERIFERICO,S.A. CAPITAL BANK, INC. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO JUNTO CON OTRAS A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC. POR LA SUMA DE B/1,655,000.00 PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO A TERMINO POR LA SUMA DE B/615,000.00 CON UN PLAZO DE 24 MESES CON UNA TASA DE INTERES DE 7.00% ANUAL CON UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 7.23% ANUAL. Y UN CONTRATO DE LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/1,040,000.00 CON UN PLAZO DE 18 MESES CON TASA DE INTERES 7.00% ANUAL. PARA MAS DETALLES VEASE FICHA FID 3349 DOCUMENTO REDI 2528228 ASIENTO 2528228 TOMO 2013 ADICIONADO POR EL ASIENTO 2017 TOMO 2014 DEL DIARIO. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 253077/2013, DE FECHA 01/07/2014.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: SOBRE LAS FINCAS 69255, 77408, 85947 ,434753 TODAS CON CÓDIGO 4510 CONSTA PROMESA DE COMPRAVENTA Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 199DA596-C1A7-4D3D-8743-84DDDF1009EC
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

7

POSTERIORMENTE EN SU MOMENTO NO SE MIGRO LA ENTRADA 253077-2013 DONDE SE DIO LA VENTA DE LA MISMA, POR LA CUAL SE PROCEDE A DAR DE BAJA EN ESTE DÍA 25 DE ENERO DE 2017. LA PROMESA DE COMPRAVENTA. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO LA COMPRAVENTA EN SU MOMENTO NO SE MIGRO.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 26 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567400/2016 (0).

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MODIFICA EL FIDEICOMISO SOBRE ESTA FINCA TODAS 69255,77408, 85947 CON CÓDIGO 4510 CON LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC. PARA GARANTIZAR LA SUMA TOTAL DE B/.4,593,414.00, CONSISTENTE EN LA LÍNEA DE CRÉDITO MANTENIDA POR B/ 615,000.00 Y UN CONTRATO 1,040.000.00, Y SE AUMENTA ADICIONANDO LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LA SUMA DE B/,2,938.414.00.SE MANTIENE EL CONTRATO DEL FIDEICOMISO Y SU PRIMERA MODIFICACIÓN SOBRE LAS FINCAS 69255,77408, 85947,434753 CON CÓDIGO 4510 Y AUMENTA EN FIDEICOMISO SOBRE ESTA FINCAS 69255,77408, 85947 CÓDIGO 4510 A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR, Y ADICIONANDO LÍNEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN LA SUMA DE B/ 2, 938,414.00, PLAZO DE 36 MESES, CON INTERÉS DE 6.50% ANUAL. VÉASE FID. 3349 -- ENTRADA 2014-2017. 2528228-- 2013 . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 26 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567400/2016 (0).

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE FLUVIAL DE QUEBRADA EL TEJAR POR EL LINDERO NORTE Y SUR, TAL Y COMO SE INDICA EN EL PALNO Y A SELLO DE LA ANAM.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 23 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 445725/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 05 DE MARZO DE 2021 10:52 A.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 CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402892460



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 199DA596-C1A7-4D3D-8743-84DDDF1009EC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**CAPITAL TRUST & FINANCE INC.**

Torre Capital Bank, Calle 50 y Calle 58 Obarrio, Ciudad de Panamá.

República de Panamá.

teléfono: (507) 209-7020

Correo Electrónico: fiduservicio@capitalbank.com.pa



PODER ESPECIAL

ENTIDADES PRIVADAS Y GUBERNAMENTALES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ:

Quienes suscriben, **RAMON GILBERTO PEREZ D'ETTORE**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintiséis-seiscientos dieciséis (8-426-616), y **ALBA ESTHER D'ANGELO TORRES**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-doscientos quince (8-443-215), actuando en representación de la sociedad **CAPITAL TRUST & FINANCE INC.**, una sociedad anónima fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, e inscrita a ficha número setecientos quince mil doscientos dieciocho (715218), Documento un millón ochocientos sesenta mil ciento cuarenta y tres (1860143) de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio fiduciario según Licencia Fiduciaria número FID cero once-dos mil diez (FID N°. 011-2010) de 27 de octubre de 2010, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, quien actúa en calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía FGVIV-quinientos veintitrés-dos mil trece (FGVIV-523-2013) que mantiene como patrimonio fideicomitido la Finca setenta y siete mil cuatrocientos ocho (77408), con Código de Ubicación cuatro mil quinientos diez (4510), de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público; constituido mediante Escritura Pública treinta y cuatro mil setecientos ochenta y uno (34,781), del veinte (20) de diciembre de dos mil trece (2013), adicionada mediante la Escritura Pública doscientos trece (213) de enero de dos mil catorce (2014) ambas de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Provincia de Panamá, otorgamos poder especial al Licenciado **LUIS ANTONIO RIOS GNAEGI**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero Industrial, portador de la cédula de identidad personal cuatro-doscientos treinta y cuatro-treinta y siete (4-234-37), actuando en representación de la sociedad **DESARROLLO PERIFERICO, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la Ficha ochocientos seis mil ochocientos (806800), de la Sección Mercantil del Registro, a fin de que puedan presentar los planos de diseño y Estudios de Impacto Ambiental Categoría uno (1) que conlleva la aprobación de la **Segunda (II) Etapa del Residencial Hacienda El Tecal** de la Finca setenta y siete mil cuatrocientos ocho (77408), con Código de Ubicación cuatro mil quinientos diez (4510), de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo Montilla, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

El Licenciado **LUIS ANTONIO RIOS GNAEGI**, queda facultado para notificarse, recibir traslados, recibir, comprometer, transigir, convenir, desistir, allanarse, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder, así como también para interponer y/o promover cualesquiera acciones, recursos, incidentes, excepciones, permitidas por la Ley; al mismo tiempo queda facultado para realizar cualesquiera gestiones y actuaciones judiciales y extrajudiciales, distintas a las anteriormente enunciadas y que el apoderado estimare conveniente promover, interponer y llevar a cabo, en beneficio de la gestión ahora encomendada o para el mejor cumplimiento del presente mandato.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

En Representación de CAPITAL TRUST & FINANCE INC.

RAMON GILBERTO PEREZ D'ETTORE

ALBA ESTHER D'ANGELO TORRES

Acepto Poder

En Representación de DESARROLLO PERIFERICO, S.A.

LUIS ANTONIO RIOS GNAEGI

Que la

234-37

Documento ha(n) sido, verificado(s) contra fotocopia(s) de su(s)

Franchise

11

10

