



## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 310222/2022 (0) DE FECHA 08/04/2022

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 39937 (F)  
LOTE K-7, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES  
TRASPASO EN FIDEICOMISO B/.8.00

POR CONSECUENCIA DE ESTA INCORPORACION ESTA FINCA QUEDA SIN SUPERFICIE Y SIN VALOR REGISTRAL.

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

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.(RUC 4646-145-61090)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**FIDEICOMISO:**SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SHORELINE PROPERTIES INC. Y BENEFICIARIO(S) ACREEDOR MANCOMUNADOS CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE ACREDITORES MANCOMUNADOS POR LA SUMA DE B/9,000,000.00 SEGUN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS ENEL FIDEICOMISO ACTUANDO ICAZA TRUST CORPORATION COMO FIDUCIARIO. PARA MAS DETALLES VEASEFICHA FID 3395 DOCUMENTO REDI 2537467 ASIENTO 243321 TOMO 2014 ADICIONADO POR EL ASIENTASIENTO 10562 TOMO 2014 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: 20140123 OBSERVACIONES: SE RELIZA ESTA CORRECCIÓN, YA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIÓ MEDIANTE ENTRADA 243321-2013. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/04/2022, EN LA ENTRADA 244569/2022 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE MODIFICA EL FIDEICOMISO EN LO REFERENTE A: REITERAR LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD, SUSTITUIR EL FIDUCIARIOS, CAMBIAR EL NOMBRE DEL FIDEICOMISO, MODIFICAR LA TITULARIDAD DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, ESTABLECER LA AUSENCIA DE RECLAMOS POR PARTE DEL FIDUCIARIO ANTERIOR, REEMPLAZAR INTEGRAMENTE LAS DEMAS CLAUSULAS DEL FIDEICOMISO. PARA MAS DETALLES VEASE ASIENTO 10276 TOMO 2016 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 01/28/2016, EN LA ENTRADA 10276/2016 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE SUBSCRIBE ADENDA NO.2 AL FIDEICOMISO, DONDE EL MISMO AHORA TAMBIÉN GARANTIZA UNA LÍNEA DE CRÉDITO POR LA SUMA DE 65, 000,000.00, TASA DE INTERÉS: 5.00% ANUAL, PLAZO: 48 MESES CONTADOS A PARTIR DEL PRIMER DESEMBOLSO, MAS 12 MESES ADICIONALES PARA FINALIZAR EL PAGO. .. DE IGUAL MANERA BANISTMO, S.A. SERÁ EL BENEFICIARIO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO Y LAS SOCIEDADES FINANCIAL ADMINISTRATIVE, CORP., FEGA INVESTMENTS INC ( FICHA: 726867), J.H.A FOUNDATION ( 6148), MARQUESAS INCORPORATED, S.A. ( FICHA: 334122) PASAN A SER BENEFICIARIOS SECUNDARIOS.... LA SOCIEDAD ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC SE MANTIENEN EN SU FUNCIÓN DE FIDUCIARIO Y LA SOCIEDAD PATTON, MORENO & ASVAT EN SU CALIDAD DE AGENTE RESIDENTE. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 08/22/2016, EN LA ENTRADA 375344/2016 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE SUBSCRIBE ADENDA NO.3, FID-3395, DECLARAN LAS PARTES QUE CONVIENEN POR ESTE MEDIO EN DISMINUIR EL LÍMITE (AHORA POR \$ 62,000,000.00) Y MODIFICAR CIERTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE CRÉDITO, POR LO CUAL ACUERDA REALIZAR LA PRESENTE ENMIENDA, Y SE MODIFICAN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA... DE IGUAL MANERA BANISTMO, S.A. SERÁ EL BENEFICIARIO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO Y LAS SOCIEDADES FINANCIAL ADMINISTRATIVE, CORP, FEGA INVESTMENTS INC ( FICHA: 726867), J.H.A FOUNDATION ( 6148), MARQUESAS INCORPORATED, S.A. ( FICHA: 334122) PASAN A SER BENEFICIARIOS SECUNDARIOS.... LA SOCIEDAD ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC SE MANTIENEN EN SU FUNCIÓN DE FIDUCIARIO Y LA SOCIEDAD PATTON, MORENO & ASVAT EN SU CALIDAD DE AGENTE RESIDENTE.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: CBF29937-3412-4DAD-AEE5-B1F387E4F7D3  
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

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 10/23/2017, EN LA ENTRADA 348776/2017 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LO SIGUIENTE: CONVIENEN LAS PARTES, QUE A RAIZ DEL ALIVIO FINANCIERO OTORGADO A EL DEUDOR, EL SALDO ADEUDADO A LA FECHA DE LA LINEA ES DE B/. 54,520.562.30, DIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SUBLIMITE 1: B/. 51, 839,417.80

SUBLIMITE 2: B/. 2, 255,196.54

SUBLIMITE 3: B/. 425,947.98

PRIMERA ( MONTO Y FINALIDAD): B/. 66, 980,000.00

TERCERA (INTERESES):

SUBLIMITE 1: TASA DE INTERES: 3.53% ANUAL, TASA MINIMA: 4.50% ANUAL

SUBLIMITE 2: TASA DE INTERES: 0%

SUBLIMITE 3: TASA DE INTERES: 0%

QUINTA (PLAZO): 70 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO, MÁS 12 MESES ADICIONALES PARA FINALIZAR EL REPAGO DE LA FACILIDAD, FINALIZANDO EL PLAZO DE PAGO DE 82 MESES.

SEXTA (CONDICIONES PARA LOS DESEMBOLSOS)

(M) EL DEUDOR DEBERÁ INVERTIR UN APOORTE CAPITAL EN BASE AL NUEVO PRESUPUESTO POR LA SUMA DE B/. 20, 755,000.00.

SEPTIMA (OBLIGACIONES DE LA DEUDORA)

(J)

(K)

(L)

(M)

(N)

(P)

NOVENA (GARANTIA FIDUCIARIA): LA SUMA DE B/. 66, 980,000.00

LAS PARTES ACUERDAN AGREGAR AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LO SIGUIENTE:

QUINTA:

FIANZAS MANCOMUNADAS DE LOS SEÑORES:

EDUARDO GATENO HAFEITZ, CEDULA 8-274-338 (HASTA LA SUMA DE B/. 16, 745,000.00)

VICTOR HOMSANY BTESH, CEDULA 8-797-366 (HASTA LA SUMA DE B/. 16, 745,000.00)

SIMON HAFEITZ, CEDULA 8-163-2437 ( HASTA LA SUMA DE B/. 33,490,000.00)

BENEFICIARIO SECUNDARIOS: FINANCIAL ADMINISTRATIVE CORP. (1048057)- SIMON HAFEITZ

BENEFICIARIO SECUNDARIOS: FEGA INVESTMENTS INC. (726867)- EDUARDO

BENEFICIARIO SECUNDARIOS: J.H.A. FOUNDATION (6148)- VICTOR HOMSANY

Y SE EXCLUYE COMO BENEFICIARIO SECUNDARIO: MARQUESAS INCORPORATED, S.A. (334122)- DAVID BTESH

SE MANTIENEN VIGENTES LAS DEMAS CLAUSULAS, TERMINOS Y CONDICIONES. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 10/26/2021, EN LA ENTRADA 382770/2021 (0)

**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** EL SUSCRITO DIRECTOR NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, MEDIANTE CERTIFICACIÓN NUMERO: 3090000187761 DEL 08 DE MARZO DE 2022 EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRA (ANATI), CERTIFICA QUE LA FINCA: 39937-8708 TIENE LA SIGUIENTE ÁREA Y SIGUIENTE VALOR CATASTRAL REGISTRADO:

AREA: 1820.44MTS2

VALOR DE TERRENO: B/. 6,367,987.75

VALOR DE MEJORAS: B/. 00.00

VALOR TOTAL DE LA FINCA: B/ 6,367,987.75

INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 07/05/2022, EN LA ENTRADA 244569/2022 (0)

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 40258 CODIGO 8708 . OBSERVACIONES: ESTA FINCA 40258 SE INCORPORAN A LA FINCA 39937 CON CODIGO 8708 MEDIANTE RESOLUCION 69-2022 DEL 6 DE JUNIO DEL 2022 DICTADA POR EL MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y APRUEBA LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD POR CONCECUENTE A LA REUNION LA FINCA QUEDARA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,213.22MTRS Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 11,240,000.00.

INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 07/05/2022, EN LA ENTRADA 244569/2022 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CBF29937-3412-4DAD-AEE5-B1F387E4F7D3  
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

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC, FOLIO:6109 ATRAVES DEL PROMOTOR SHORELINE PROPERTIES INC., REPRESENTADO POR : EDUARDO EZRA GATERO HAFEITZ, CASADO, CEDULA: 8-274-338. QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN UN PROYECTO DENOMINADO P.H. SEA POINT , CONFORMADO POR 121 UNIDADES INMOBILIARIAS DE USO RESIDENCIAL; CONSTRUIDO CON EXTRACTURA DE HORMIGÓN ARMADO, PISO DE CEMENTO ACABADOS A LLANA, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, VENTANAS DE VIDRIO CON MARCOS DE ALUMINIO, CIELORRASOS DE HORMIGON REPELLADAS Y PASTEADAS Y TECHO DE LOSA DE HORMIGÓN IMPERMEABILIZADA.

ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.102,110,752.32 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.11,240,000.00 HACEN UN TOTAL DE B/.113,350,752.32.

INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 07/05/2022, EN LA ENTRADA 244569/2022 (0)

### CIERRE DE FOLIO

#### DATOS DEL CIERRE

CAUSA DEL CIERRE DEL FOLIO: MEDIANTE LA RESOLUCIÓN DG-0152-2018 DEL 29 DE JUNIO DEL 2018, EMITIDAPOR EL REGISTRO PUBLICO, Y PUBLICADA EN GACETA OFICIAL DEL 9 DE JULIO DEL 2018, GACETA 28564, EN SU RESUELTO NÚMERO 7, PARÁGRAFO SEGUNDO, ESTE REGISTRO POR LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN,AUTOMÁTICAMENTE PROCEDE A EFECTUAR EL CIERRE DE FOLIO." YA QUE LA MISMA QUEDA SIN VALOR NI SUPERFICIE INSCRITO DESDE EL 5 DE JULIO DE 2022.

**ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 14 (INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL) ENTRADA 244569/2022 (0)**

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE AGOSTO DE 2022 10:14 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 1403621865**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CBF29937-3412-4DAD-AEE5-B1F387E4F7D3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000