



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 470051/2023 (0) DE FECHA 22/11/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 30319451 UBICADO EN LOTE GLOBO A, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 8463 m² 27 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 3902 m² 82 dm².

NÚMERO DE PLANO: 04-06-06-89596

CON UN VALOR DE B/.6,538.33 (SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y TRES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A.(RUC 155665573)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 12 DE ENERO DEL 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.3,982,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO DE 36 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.6088% UN INTERÉS ANUAL DE TASA LIBOR COTIZADA A 6 MESES MAS UN DIFERENCIAL DE 3.50%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101344016PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11597726. DEUDOR: RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 155665573 GARANTE HIPOTECARIO: TECAZMIN, S.A. FOLIO 155662315 INSCRITO EL 14/10/2019, EN LA ENTRADA 386344/2019

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS BALBOAS CON DOS (B/.4,435,042.02); PLAZO 12 MESES CONTADOS A PARTIR DEL PRIMER DESEMBOLSO CON EXTENSION POR 3 MESES ADICIONALES A OPCION DE EL BANCO; INTERÉS ANUAL 6.00%; TASA EFECTIVA 6.6972%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO RECONOCE LA PARTE DEUDORA POR ESTE MEDIO ADEUDAR AL BANCO UN SALDO DE USD\$1,068,042.02 A LA FECHA REFERENTE AL CONTRATO DE PRESTAMO. POR ESTE MEDIO LA PARTE DEUDORA Y LA GARANTE HIPOTECARIA AUMENTA LA LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR UN MONTO DE USD\$800,000.00 QUEDANDO ESTA POR USD\$1,800,000.00 Y DISMINUYE LA LINEA INTERINA DE CONSTRUCCION NO ROTATIVA POR UN MONTO DE USD\$155,000.00. QUEDANDO ESTA POR USD\$1,567,000.00. POR ESTE MISMO MEDIO SE MODIFICA LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE PRESTAMO. Y QUE PARA GARANTIZAR LA SUMA TOTAL DE USD\$4,435,042.02 EL BANCO, LA PARTE DEUDORA Y LA GARANTE HIPOTECARIA MANTIENEN GRAVADA Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONSTITUIDA A SU FAVOR SOBRE ESTA FINCA. OBSERVACIONES PARTE DEUDORA: RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A. (FICHA155665573)GARANTE HIPOTECARIA: RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A. (FICHA155665573) Y TECAZMIN, S.A. (FICHA 155662315).

PAZ Y SALVO DE IDAAN: 11891420 PAZ Y SALVO DE INMUEBLE: 303102141162 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 16/02/2022, EN LA ENTRADA 54590/2022 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: FLUVIAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SE CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE FLUVIAL, LA CUAL NO PODRA SER ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR LOS PROPIETARIOS.. INSCRITO EL 06/10/2022, EN LA ENTRADA 375895/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 3:45 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 CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404348270



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B191B306-9ECA-4497-BD63-DAB38CE901EA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000