



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL  
CENTELLA TORIBIO  
FECHA: 2023.08.04 11:31:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 320070/2023 (0) DE FECHA 03/08/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) NATÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2301, FOLIO REAL № 811 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO NATÁ, DISTRITO NATÁ, PROVINCIA COCLÉ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8116 ha 2683 m<sup>2</sup> 21 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON  
UN VALOR DE B/.590,000.00 (QUINIENTOS NOVENTA MIL BALBOAS)

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

COMPAÑÍA AZUCARERA LA ESTRELLA,S.A. (RUC 2004) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES : ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LA CONDICIONES QUE ESTABLECE EL ARTICULO 102 DE LA LEY 20 DE 31/1/1913

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST INC. POR LA SUMA DE SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.74,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE LO QUE ESTABLEZCA EL FIDEICOMISO DEUDOR: COMPAÑÍA AZUCARERA LA ESTRELLA, S.A. ( FICHA: 2004) GARANTE HIPOTECARIO: CENTRAL DE GRANOS DE COCLES, S.A. ( FICHA: 103215), INDUSTRIAS DE NATA, S.A. ( FICHA: 144579), CAMARONERA DE COCLE, S.A. (FICHA: 85951), AGRÍCOLA DE RIO GRANDE, S.A. ( FICHA: 3358), COMPAÑÍA GANADERA DE COCLE, S.A. ( FICHA: 73349), AGROPECUARIA CHORRILLO, S.A. ( FICHA: 209758) RESTAN, S.A. ( FICHA: 138478)

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/06/2016, EN LA ENTRADA 187986/2016 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LAS PARTES COVIENEN EN RATIFICAR Y MANTENER VIGENTE POR LA SUMA DE 74,500,000.00 LA HIPOTECA QUE PESA SOBRE EL ASIENTO ANTERIOR A FAVOR DEL FIDEICOMISO INSCRITO A FOLIO 30123817.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/01/2019, EN LA ENTRADA 522382/2018 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.74,500,000.00) Y UN PLAZO DE 2 AÑOS PRORROGABLES POR PERIODOS ADICIONALES DE 1 AÑO CADA UNO UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 02/07/2019, EN LA ENTRADA 227231/2019 **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.74,500,000.00) Y UN PLAZO DE 7 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LIQUIDACIÓN UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN RATIFICAR Y MANTENER VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE PESA SOBRE EL ASIENTO ANTERIOR A FAVOR DEL FIDEICOMISO INSCRITO AL FOLIO 30123817..

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 23/09/2022, EN LA ENTRADA 353964/2022 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.74,500,000.00) Y UN PLAZO DE 13 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE LIQUIDACIÓN UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: RATIFICA Y MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y LIMITACIÓN DE DOMINIO. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2023, EN LA ENTRADA 174659/2023

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 4 DE AGOSTO DE 2023 11:26 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 1404186523



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 89BA4521-375A-4C78-80A3-53C1457A6918

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000