



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 495594/2023 (0) DE FECHA 12/12/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL Nº 169489 (F)
UBICADO EN LOTE N°G-36, CORREGIMIENTO PARQUE LEFEVRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1512 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2512 M²
EL VALOR DE TRASPASO ES B./5,000,000.00 (CINCO MILLONES BALBOAS)
Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B./3,600,000.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL BALBOAS)
NÚMERO DE PLANO: 80810-107546

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES HAYETI S.A. (RUC 1949507-1-731603) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 2 DE AGOSTO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DECLARA EL PROPIETARIO QUE HA REALIZADO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B./26,336.38 MEJORAS AL LOTE G-36 QUE CONSISTEN EN RELLENO HASTA LOS NIVELES RECOMENDADOS POR LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS, CALLES DE ACCESO E INFRAESTRUCTURA PARA CONECTARSE A ALCANTARILLADO SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL, ACUEDUCTO DE AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA Y LINEAS DE TELEFONOS. ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS EN UN COSTO DE B./26,636.69. --- INSCRITO AL ASIENTO 2102, TOMO 265, DESDE EL 5 DE JUNIO DE 1998.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: POR LA SUMA DE B./577535.82, NUEVAS MEJORAS DE EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA SUCURSAL DEL BANCO CONTINENTAL DE UNA SOLA PLANTA BAJA, DE PISO DE GRANITO CHINO, TECHO DE LOSA PAREDES DE BLOQUES, CIELO RASO MIXTO DE GYPSUM BOARD, CON AREA CERRADA DE 574.98 M², AERA ABIERTA DE 222.44 M² AREA TOTAL DE 797.42 M². DECLARA LA SOC. QUE LA FINCA 169489 QUEDA CON UN VALOR DE B./1,052,135.82. .INSCRITO EL 31 DE AGOSTO DE 2006

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B./3,800,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.83% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN DEL DOMINIO DE LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE Y SALVO DEL INMUEBLE 303102776039PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12118816. DEUDOR: INVERSIONES HAYETI, S.A., RUC 731603 OBSERVACIONES: VEASE CL.5TA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/02/2023, EN LA ENTRADA 314290/2023.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN FUNDAMENTO LEGAL: EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. SE HACE CONSTAR LA SIGUIENTE CORRECIÓN: QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4285 DE 27 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA DECIMA, INSCRITA EN LA FINCA 169489 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, CODIGO 8712, INSCRITA EN LOS ASIENTOS 2 Y 3 ELECTRONICOS. POR LO QUE SE CORRIGE LO TRANSCRITO EN EL ASIENTO 3 ELECTRONICO, REFERENTE A LA LIMITACION DE DOMINIO, EN LA CUAL SE ELIMINA LA PALABRA: ARRENDAR. Dicha LIMITACION DE DOMINIO DEBE QUEDAR DE LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 622493E4-2870-4EA2-B687-DBC68DBDEFC8

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

SIGUIENTE MANERA: LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN DEL DOMINIO DE LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE LA LIMITACION DE DOMINIO OBSERVACIONES VEASE ENTRADA 314290/2023 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 08/31/2023, EN LA ENTRADA 358187/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE DICIEMBRE DE 2023 2:08 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 1404375491



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 622493E4-2870-4EA2-B687-DBC68DBDEFC8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000