

**14.4 Copia del certificado de
propiedad donde se desarrollará el
proyecto, con una vigencia no mayor
de seis (6) meses.**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.10.27 08:36:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 442536/2023 (0) DE FECHA 26/10/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 52020 (F)
UBICADO EN CALLE NO.1, BARRIADA PUEBLO NUEVO, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1975 m² 61.5 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1975 m²
61.5 dm²
LINDEROS: POR EL LADO AB, COLINDA CON CALLE DE ACCESO A LAS INSTALACIONES. POR EL LADO BC, CON LA
FINCA MADRE. POR EL LADO CD, CON LA FINCA MADRE. POR EL LADO DA, COLINDA CON LA VIA DOMINGO
DIAZ. FECHA DE INSCRIPCION DEL TOMO: 14 DE MARZO DE 1973.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.498,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES MAYCE, S.A. (RUC 155679983-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/.900,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00%
LIMITACIONES DEL DOMINIO

EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, 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 AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102130780PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11899229. DEUDOR: ORYU, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 239243 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES MAYCE, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO 155679983 FIADOR: FIADORES SOLIDARIOS: INVERSIONES MAYCE, S.A., GUI YING YAU FAN DE CHEN CEDULA N-19-1753, JIA JIAN CHEN CEDULA N-21-129
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/03/2022, EN LA ENTRADA 80164/2022

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.43% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%
LIMITACIONES DEL DOMINIO

EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, 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 AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102323467PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11974714. DEUDOR: ORYU, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 155679983 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES MAYCE, S.A., CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO 155679983 FIADOR: FIADORES SOLIDARIOS: INVERSIONES MAYCE, S.A., FOLIO 155679983,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9D202C7B-BCE7-4A9F-A77C-857DA661A44B

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

1/2

125



Registro Público de Panamá

JIA JIAN CHEN CEDULA N-21-129, GUI YING YAU FAN DE CHEN CEDULA N-19-1753
INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 10/08/2022, EN LA ENTRADA 314165/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE OCTUBRE DE 2023 8:34 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 1404318711



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9D202C7B-BCE7-4A9F-A77C-857DA661A44B

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

126



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.10.27 08:32:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 442528/2023 (0) DE FECHA 26/10/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL № 111498 (F) UBICADO EN LOTE E, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1853 m² 94 dm² NORTE: COLINDA CON AVENIDA DOMINGO DIAZ Y CON LA FINCA 52020; SUR: COLINDA CON LA FINCA 49789; ESTE: COLINDA CON SERVIDUMBRE DE PASO; OESTE: COLINDA CON LA FINCA 46810. EL VALOR DE TRASPASO ES B/.658,425.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: 87-58136

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES MAYCE, S.A. (RUC 155679983-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 NOVECIENTOS MIL BALBOAS (B/.900,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO

EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, 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 AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 03102130760PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11899229. DEUDOR: ORYU, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 239243 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES MAYCE, S.A., CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO 155679983 FIADOR: FIADORES SOLIDARIOS: INVERSIONES MAYCE, S.A., GUI YING YAU FAN DE CHEN CEDULA N-19-1753, JIA JIAN CHEN CEDULA N-21-129 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/03/2022, EN LA ENTRADA 80164/2022

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.43% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO

EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, 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 AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102323470PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11974717. DEUDOR: ORYU, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 239243 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES MAYCE, S.A., CON NÚMERO DE CEDULA: 155679983 FIADOR: FIADORES SOLIDARIOS: INVERSIONES MAYCE, S.A., FOLIO 155679983, JIA JIAN CHEN CEDULA N-21-129, GUI YING YAU FAN DE CHEN CEDULA N-19-1753 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 10/08/2022, EN LA ENTRADA 314165/2022 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 22B8ACE0-0C5-49CA-8240-92F1DB3E29AF

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE OCTUBRE DE 2023 8:20 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 1404318692



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 22B8ACE0-0CC5-49CA-8240-92F1DB3E29AF

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

128