



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 219922/2024 (0) DE FECHA 31/05/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 481318 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 17 ha 4920 m² 20 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 1709 m² 70.1 dm²
CON UN VALOR DE B/.317,425.86 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS)
UN VALOR DE TERRENO B/.52,606.38 (CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SEIS BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES)/(RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RECTIFICACIÓN POR CAUSAS INTERNAS: EN ESTE FOLIO, AL ASIENTO 6, SE HIZO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN POR ERROR AL MOMENTO DE MIGRAR LA FINCA A FOLIO REAL NO SE COLOCÓ LA SUPERFICIE EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE. SEGÚN DISPOSICIÓN HABILITANTE ARTÍCULO 1788 CODIGO CIVIL. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/03/2019, EN LA ENTRADA 116516/2019

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES) SIENDO FIDEICOMITENTE(S) ABCOPA, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA RESPALDAR EL SIGUIENTE TRÁMITE. OBSERVACIONES: FID-30128852. INSCRITO AL ASIENTO 215, EL 16/03/2020, EN LA ENTRADA 94535/2020

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,300,000.00) PLAZO 1 AÑO. TASA DE INTERÉS 7.50% ANUAL TASA EFECTIVA 8.59% ANUAL A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR ABCOPA, S.A. F-829013 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30128852. INSCRITO AL ASIENTO 216, EL 16/03/2020, EN LA ENTRADA 94535/2020

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: ESCRITURA PÚBLICA Nº 185 CON FECHA DE SEIS (6) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, CORRIGE LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 12997 DE TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ENTRADA A DIARIO Nº 447159/2019. CLÁUSULA SEGUNDA: QUE POR ERROR INVOLUNTARIO, EN LA CITA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO Nº 12997, EN EL CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO PREFERENCIAL EN LA CLÁUSULA SEGUNDA (CLÁUSULA DE DESEMBOLSO), SE TRANSCRIBIÓ LO SIGUIENTE “ DECLARA EL (LOS) DEUDOR (ES) QUE POR ESTE MEDIO AUTORIZA A EL BANCO EN FORMA IRREVOCABLE PARA QUE CON EL PRODUCTO DE ESTE PRÉSTAMO, SE EMITA CHEQUE DE GERENCIA A FAVOR DE : BANISTMO S.A., POR LA SUMA DE SETENTA MIL SETENTA BALBOAS (B/. 70,070.00). QUEDA ENTENDIDO Y COMPRENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE ASÍ DE ESE MODO SE HACE LA ENTREGA Y POR TANTO SE PERFECCIONA EL PRÉSTAMO.”... CUANDO LO CORRECTO ES “SEGUNDA: (CLÁUSULA DE DESEMBOLSO), DECLARA EL (LOS) DEUDOR (ES) QUE POR ESTE MEDIO AUTORIZA A EL BANCO EN FORMA IRREVOCABLE PARA QUE CON EL PRODUCTO DE ESTE PRÉSTAMO, SE EMITA CHEQUE DE GERENCIA A FAVOR DE ABCOPA, S.A., POR LA SUMA DE SETENTA MIL SETENTA BALBOAS (B/. 70,070.00). QUEDA ENTENDIDO Y COMPRENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE ASÍ DE ESE MODO SE HACE LA ENTREGA Y POR TANTO SE PERFECCIONA EL PRÉSTAMO.” INSCRITO AL ASIENTO 217, EL 05/10/2020, EN LA ENTRADA 238021/2020



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 97E99EF8-73D4-47FF-AE61-BD1D8EF3BFAA
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

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EL FIDEICOMISO SOBRE LA SUMA B/. 5, 300,000.00 Y SE AUMENTA HASTA LA SUMA B/. 9, 000,000.00. INSCRITO AL ASIENTO 426, EL 04/03/2022, EN LA ENTRADA 79898/2022

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN RENOVAR Y DISMINUIR: LINEA III: RENOVAR POR 18 MESES Y DISMINUIR EL MONTO POR LA SUMA DE B/. 1, 735,961.80, QUEDANDO EL MONTO TOTAL HASTA POR LA SUMA DE B/. 2, 264,038.10. LINEA IV: RENOVAR POR 18 MESES Y DISMINUIR EL MONTO POR LA SUMA DE B/. 2, 704,288.74, QUEDANDO EL MONTO TOTAL HASTA POR LA SUMA DE B/. 295,711.26. LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR AL CONTRATO LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA (MONTO, PLAZO Y PROPOSITO): 18 MESES EL LIMITE DE LA LINEA III, ES DE B/. 2, 264,038.10. QUINTA (PLAZO Y CIERRE): 18 MESES. DECIMA PRIMERA (MONTO, PLAZO Y PROPOSITO): 18 MESES EL LIMITE DE LA LINEA IV, ES DE B/. 295,711.26. DECIMA QUINTA (PLAZO Y CIERRE): 18 MESES. LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO DE LINEA DE CONSTRUCCION NO ROTATIVA: POR LA SUMA DE B/. 5, 680,313.54, PLAZO 18 MESES, TASA DE INTERES 8.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA 9.26% ANUAL. LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL POR LA SUMA DE B/. 1,200,000.00, PLAZO 18 MESES, INTERES 8.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA 9.26% ANUAL. LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR AL CONTRATO LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: DECIMA CUARTA (RENUMERACION) VIGESIMA (DIRECCIONES) LA GARANTIA FIDUCIARIA QUEDA EN B/. 9, 440,062.90. INSCRITO AL ASIENTO 765, EL 15/04/2024, EN LA ENTRADA 143441/2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE JUNIO DE 2024 2:00 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 1404636520



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 97E99EF8-73D4-47FF-AE61-BD1D8EF3BFAA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000