



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 № 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 № 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 № 12997 DE TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). QUE SE ENCUENTRA BAJO LA ENTRADA A DIARIO № 447159/2019. CLÁUSULA SEGUNDA: QUE POR ERROR INVOLUNTARIO, EN LA CITA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO № 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, 264,038.10QUINTA (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