



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81559/2024 (0) DE FECHA 27/02/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL № 230425 (F) UBICADO EN LOTE A-11, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1138 m² 83 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1138 m² 83 dm²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 46, UBICADO MAS AL NORTE DEL LOTE, SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 37 48'42" OESTE Y DISTANCIA DE 47.34M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8-F Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A-12.

SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 51 18'19" ESTE Y DISTANCIA DE 23.77M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8-G Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CALZADA COSTANERA.

SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 38 52'09" ESTE Y DISTANCIA DE 46.76M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 47 Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A-10.

SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 49 58'53" OESTE Y DISTANCIA DE 24.65M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 46, ORIGEN DE ESTA DESCRIPCION Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CALLE EXISTENTE SIN NOMBRE.

VALOR DEL TRASPASO: QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00)

CON UN VALOR DE B/.569,415.00 (QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS QUINCE BALBOAS)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.540,944.25 (QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTICINCO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SFERA PROPERTIES CORP. (RUC 155743012-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 158012 INSCRITA AL ROLLO 21928 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMÁS SE IMPONES LAS SIGUIENTE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTE LA COMPRADORA QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTE EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUA POTABLE, AGUAS PLUVIALES, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA, PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMÁS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASÍ LO ACEPTE LA COMPRADORA QUE ESTA NO PODRA ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTANECIAS Y EL CURSO DE LAS LINEAS A QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LA COMPRADORA ASUMIRA TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. 20031211 11.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) DECLARA QUE ESTA FINCA QUEDA AFECTADA POR UNA SERVIDUMBRE NEGATIVA SOBRE EL AREA DE LA FINCA 158012, ROLLO 21928, DOCUMENTO 1, SECCION DE PROPIEDAD DE AL A.R.I., CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE FRENTE DE MAR DE LOS LOTES Y/O PARCELAS DE AMADOR QUE COLINDAN CON LA ENTRADA DEL CANAL DE PANAMA, INCLUYENDO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DE ESTA ESCRITURA, QUE SE SEGREGA Y TRASPASA A LA COMPRADORA, DONDE ESTA UBICADA ACTUALMENTE LA CALZADA COSTANERA Y LA RIBERA DE MAR, SOBRE LOS QUE NO PODRAN CONSTRUIRSE EDIFICACIONES Y/O ESTRUCTURAS QUE OBSTACULICEN LA VISTA DEL LOTE A-9, A-10 Y A-11, CON CUALQUIER MEJORA O PARA USOS DISTINTOS DE LA ESTABLECIDOS EN LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 588AAC22-AD77-4597-82E5-A532A1920E8A

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

ZONIFICACION DEL AREA.. SOLO PODRA DEJARSE SIN EFECTO O MODIFICARSE, ADEMÁS DE LAS CUALES ESTABLECIDAS POR LA LEY, MEDIANRE APROBACION ESCRITA DE LA AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA (AMP) Y LA COMPRADORA, LA CUAL DEBERA OTORGARSE MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO INSCRITO AL DOCUMENTO 559529 DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2003. FECHA DE REGISTRO: 20031211 11:55:59.0AMGR. INSCRITO EL 11/12/2003, EN LA ENTRADA 137122/2003

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO (PANAMA), S.A. POR LA SUMA DE NOVECIENTOS NOVENTA MIL BALBOAS (B/.990,000.00) Y POR UN PLAZO DE DOS AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.88% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO LA PARTE DEUDORA, OBLIGA A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR NI GRAVAAR EN NINGUNA OTRA FORMA LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL CONSENTIMIEMNTO DEL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUA LA OPERACIÓN DE QUE TRATE. LA PRIHIBICIÓN DE ESTA CLÁUSULA CONSTITUYE UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL BIEM INMUEBLE DADO EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS EN LA PRESENTE ESCRITURA, POR LO QUE LAS PARTE SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO HACER LA ANOTACIÓN CORRESPONDIENTE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ ELVENCIMEINTO DE LA OBLIGACIÓN AQUI CONTRATADA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102976253PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12170341. DEUDOR: MEIR MALKAH BAJBUT , CASADO, CED: N-17-850 CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N-17-850 GARANTE HIPOTECARIO: SFERA PROPERTIES CORP, 155743012 OBSERVACIONES: ASEO;CNC-4826-2023.INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 22/12/2023, EN LA ENTRADA 499731/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 28 DE FEBRERO DE 2024 2:53 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 1404485032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 588AAC22-AD77-4597-82E5-A532A1920E8A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000