



## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81549/2024 (0) DE FECHA 27/02/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL № 230403 (F) UBICADO EN LOTE A-9, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1137 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1137 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup>

COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 48, UBICADO MAS AL NORTE DEL LOTE, SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 38 47'58" OESTE Y DISTANCIA DE 46.19M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8-H Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A-10. SE CONTINUA EN DIRECCION SUR 51 18'18" ESTE Y DISTANCIA DE 17.96M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9 Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CALZADA COS-TANERA. SE CONTINUA CON UNA LONGITUD DE CURVA DE 11.72M, RADIO DE 7.50M Y CUERDA DE 10.57M EN DIRECCION NORTE 83 32'42" ESTE, HASTA LLE-GAR AL PUNTO 10 Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA INTERCESION DE LAS SERVIDUMBRES DE LA CALZADA COSTANERA Y LA TRANSVERSAL "C". SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 38 22'33" ESTE Y DISTANCIA DE 30.83M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10-A Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA TRANSVER-SAL "C". SE CONTINUA CON UNA LONGITUD DE CURVA DE 11.57M, RADIO DE 7.50M Y CUERDA DE 10.45M EN DIRECCION NORTE 05 48'10" OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO 49 Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA INTERCESION DE LAS SERVIDUMBRES DE LA TRANSVERSAL "C" Y LA CALZADA COSTANERA. SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE 49 58'53" OESTE Y DISTANCIA DE 17.84M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 48, ORIGEN DE ESTA DESCRIPCION Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE DE LA CALLE EXISTENTE SIN NOMBRE.

CON UN VALOR DE B/.540,179.50 (QUINIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.500,000.00 (QUINIENTOS MIL BALBOAS)

#### 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 ACEPTA 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 ACEPTA LA COMPRADORA QUE ESTA NO PODRA ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTANCIAS 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

**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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A6C59A02-E64D-47D3-9135-F8C27098FCC4

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

LOTE A-9, A-10 Y A-11, CON CUALQUIER MEJORA O PARA USOS DISTINTOS DE LA ESTABLECIDOS EN LA 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. INSCRITO EL 11/12/2003, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2003 ASIENTO DIARIO: 137122

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ATICRESIS 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 2 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 303102976215PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12170338. DEUDOR: MEIR MALKAH BAJBUT , CASADO, CED: N-17-850 CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N-17-850 GARANTE HIPOTECARIO: SFERA PROPERTIES CORP, 155743012CON NÚMERO DE CEDULA: 155743012 OBSERVACIONES: ASEO:CNC-4825-2023

INSCRITO AL ASIENTO 11, 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 2:42 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 1404485018



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A6C59A02-E64D-47D3-9135-F8C27098FCC4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000