



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 372270/2024 (0) DE FECHA 16/09/2024 5:27:22 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL № 23863 (F)

CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:40898MTS2 00DCS2

RESTO LIBRE:33430MTS-60M2

CON UN VALOR DE B/.83,094.80 (OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.83,094.00 (OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., (RUC 47256-22-306511)
TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/12/2014, EN LA ENTRADA 92077530/2014 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA 4776 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOT. 9NA. DEL CTO. DE PMA, LA SOC. HOGALIA PANAMA CO., INC. CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE LA FINCA 50859 CODIGO 8708, QUE CONSISTE EN UNA FRANJA DE TERRENO PARALELA AL LIMITE SUR DE ESTA FINCA CON UN ANCHO DE 9 MTS Y UNA SUPERFICIE DE 511.77 M2.FECHA DE REGISTRO: 20060516 10:13:12.1CAMA

INSCRITO EL 16/05/2006, EN LA ENTRADA 64522-2006

ANOTACIÓN: ROBERTO PASCUAL.....Y RUBEN BLADES.....PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAME O DE TURISMO, PROVINCIA DE PANAMA....EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y MEDIANTE RESOLUCION 21/07 DEL8 DE MAYO DE 2007.....DECLARAN QUE LA EMPRESA HOGALIA PANAMA CO. INC.....SE HA HECHO ACREDORA DE LA EXONERACION DEL IMPUESTODEL INMUEBLE SOBRE LA FINCA 23863 INSCRITA AL TOMO 573, FOLIO 304, ROLLO23657, DOCUMENTO 5 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA...EASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20070904 15:57:55.9CAMA. INSCRITO EL 03/08/2007, EN LA ENTRADA 141865/2007

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: LA SOCIEDAD HOGALIA PANAMA, CO., INC.....DECLARA QUE LAS MEJORAS EXISTENTES QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS SOBRE ESTA FINCA Y A QUE SE REFIEREEL ASIENTO 3 ANTERIOR,HAN SIDO DEMOLIDAS EN SU TOTALIDAD Y EN CONSECUENCIA ESTA FINCA QUEDA CONSTITUIDA POR UN LOTE DE TERRENO CON UN VALOR DE B/ 83,094.84

FECHA DE REGISTRO: 20071115 16:59:13.3CAMA INSCRITO EL 07/11/2007, EN LA ENTRADA 208713/2007

ANOTACIÓN:

SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE INICIAL DE ESTA FINCA ES DE 40898 MTS2 00DCS2. DE LA CUAL SE REALIZO UNA SEGREGACION LO CUAL NACIO LA FINCA 50859 CON UNA SUPERFICIE 7467MT2. CON 40DC2. QUE DANDO EL RESTO LIBRE DEESTA FINCA ES DE 33430MT2. CON 60DC2. ESTA CORRECION SE HACE HOY 28 DE--SEPTIEMBRE DE 2009.--INSCRITO EL 28/09/2009, EN LA ENTRADA 61045/2006

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL CORPORATION POR LA SUMA DE CUARENTA Y SEIS MILLONES DÓLARES AMERICANOS (46,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 14.65% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 96370815PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10820596. DEUDOR: STATE TOWN CORP. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 838305

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA 16585/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA3EA9AD-EA6B-47AC-8A17-8BAB2735944B

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

CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO. OBSERVACIONES: FID-30128975

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO.

OBSERVACIONES: FID-30128975

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: ACUERDAN ENMENDAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA CONVERTIBLE A FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA STATE TWON GLOBAL, ADEMÁS EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA, POR ESTE MEDIO, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR, Y EN EFECTO CONSTITUYEN A PARTIR DE LA FECHA UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y CAMBIO DE MMG TRUST S.A. FIDUCIARIA SUSTITUIDA POR GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. FIDUCIARIA SUSTITUTA.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/09/2020, EN LA ENTRADA 186621/2020 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR Y CELEBRAR ENMIENDA INTEGRA AL CONTRATO DE PRESTAMO. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 29/05/2024, EN LA ENTRADA 206834/2024 (0)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 386199/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024 8:24:25 A. M. NOTARIA NO. 3 PANAMÁ. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE OCTUBRE DE 2024 12:47 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 1404798677



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA3EA9AD-EA6B-47AC-8A17-8BAB2735944B

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