



# Registro Público de Panamá

## CERTIFICADO DE PROPIEDAD

### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15906/2024 (0) DE FECHA 12/01/2024.

### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL № 23863 (F) UBICADO EN CALLE NA., BARRIADA N.A. , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:40898MTS2 00DCS2, RESTO LIBRE:33430MTS-60M2  
VALOR DE LA ADJUDICACIÓN: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 49,032,500.00)

ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA.

COLINDANCIAS: NORTE:LIMITA CON LA PARCELA H DESTINADO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO SUR:LIMITA CON LA PARCELA I CONOCIDA TAMBIEN COMO PARCELA UNO ESTE:LIMITA CON EL LOTE NUMERO 7-A DE LA MISMA PARCELA OESTE:LIMITA CON LA YA REFERIDA PARCELA H.

MEDIDAS: NORTE 203MTS-80CTS SUR:147MTS-80CTS ESTE:276MTS OESTE:236MTS

### 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

**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. PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. 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....PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20070904 15:57:55.9CAMA. INSCRITO EL 03/08/2007, EN LA ENTRADA 141865/2007

**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 DE ESTA 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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607

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

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. 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 COMPROVENDA 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 COMPROVENDA 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)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607

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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ENERO DE 2024 12:18 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 1404416919



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000