

MINUTA DE CANCELACION

... compareció personalmente el señor JUAN MALAGON, varón, colombiano, mayor de edad, casado, banquero, vecino de la ciudad de Panamá, portador del pasaporte número AR siete uno cinco siete ocho cero (AR715780), actuando en nombre y representación de THE BANK OF NOVA SCOTIA, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de Canadá, habilitada para hacer negocios en la República de Panamá, tal como consta a ficha S.E. ciento veinticuatro (S.E.124), rollo mil seiscientos veintiocho (1628), imagen ciento cincuenta y siete (157), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en Poder General inscrito en la Escritura Pública número treinta y dos mil ciento noventa y nueve (32199) del veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Quinta del Circuito Notarial de Panamá y que consta debidamente inscrita el treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), al Folio número ciento veinticuatro (124), Asiento número treinta y uno (31), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará "EL BANCO", persona a quien conozco, y me pidió que extendiera esta escritura pública para hacer constar lo siguiente:

PRIMERA: Que mediante escritura pública número doce mil setecientos cincuenta y nueve (12759) de dos (2) de julio de dos mil doce (2012), de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público, a ficha quinientos cuarenta y tres mil setecientos ochenta y tres (543783), sigla H, documento redi dos millones doscientos un mil seiscientos noventa y cinco (2201695), de la Sección de Hipotecas, EL BANCO le otorgó a INVERSIONES DECURIA, S.A. un Préstamo Interino para Construcción hasta por la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES (US\$10,126,859.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cuyo pago fue garantizado con primera hipoteca y anticresis constituida a favor de EL BANCO sobre las siguientes fincas:

1. Finca número doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cinco (285335), inscrita al documento un millón cuatrocientos un mil cuarenta y siete (1401047), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público;
2. Finca número trescientos ochenta y un mil cuatrocientos nueve (381409), inscrita al documento dos millones ciento cincuenta y seis mil trescientos treinta y tres (2156333), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público; y

## PEDRESCHI Y PEDRESCHI

3. Finca número trescientos ochenta y un mil cuatrocientos once (381411), inscrita al documento dos millones ciento cincuenta y seis mil trescientos treinta y tres (2156333) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número dieciocho mil doscientos cincuenta y tres (18253) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil doce (2012), de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público, a ficha quinientos cuarenta y tres mil setecientos ochenta y tres (543783), sigla H, documento redi dos millones doscientos cincuenta mil trescientos ochenta y dos (2250382), de la Sección de Hipotecas, EL BANCO e INVERSIONES DECURIA, S.A. modificaron el Contrato de Préstamo Interino para Construcción a que se refiere la cláusula que precede y se mantuvo a favor de EL BANCO la primera hipoteca y anticresis sobre las referidas fincas número doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cinco (285335), número trescientos ochenta y un mil cuatrocientos nueve (381409) y número trescientos ochenta y un mil cuatrocientos once (381411), indicadas en la cláusula que precede.

TERCERA: Que mediante la escritura pública número catorce mil setecientos treinta y tres (14733) de siete (7) de julio de dos mil catorce (2014), extendida en la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita al documento dos millones seiscientos cuarenta y cinco mil seiscientos once (2645611), de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, INVERSIONES DECURIA, S.A. incorporó las citadas fincas número doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cinco (285335), trescientos ochenta y un mil cuatrocientos nueve (381409) y trescientos ochenta y un mil cuatrocientos once (381411) al Régimen de Propiedad Horizontal bajo la denominación de P.H. EL PALMAR RESIDENCES, HOTEL & BEACH CLUB (P.H. ORIGINARIO), surgiendo de esta operación, las fincas número cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y cuatro (476174), cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y cinco (476175), cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y seis (476176), cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y siete (476177) y cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y ocho (476178), todas inscritas al documento dos millones seiscientos cuarenta y cinco mil seiscientos once (2645611), de la Sección de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público, todas las cuales quedaron gravadas a favor de EL BANCO con los gravámenes hipotecarios y anticréticos indicados en las cláusulas que preceden.

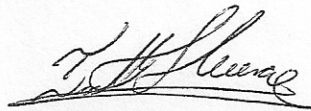
CUARTA: Que mediante la escritura pública número quinientos ochenta y cinco (585) de veinte (20) de enero de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Tercera del Circuito de

## PEDRESCHI Y PEDRESCHI

Panamá, INVERSIONES DECURIA, S.A. declaró mejoras sobre la finca número cuatrocientos setenta y seis mil ciento setenta y cinco (476175), inscrita al documento dos millones seiscientos cuarenta y cinco mil seiscientos once (2645611), de la Sección de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público, que consiste en el lote uno (1) y sobre la cual se desarrolla la fase A del proyecto P.H. EL PALMAR RESIDENCES como P.H. derivado del P.H. EL PALMAR RESIDENCES, HOTEL & BEACH CLUB (P.H. ORIGINARIO), surgiendo noventa y siete (97) fincas, todas las cuales quedaron gravadas a favor de EL BANCO con los gravámenes hipotecarios y anticréticos indicados en las cláusulas que preceden, entre las cuales figura la finca identificada bajo el folio real número treinta millones ciento treinta y dos mil quinientos veintiséis (30132526), con código de ubicación ocho mil ochocientos uno (8801), inscrita en la Sección de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público.

QUINTA: Que por medio de esta escritura pública EL BANCO cancela **únicamente** los gravámenes hipotecarios y anticréticos existentes a su favor sobre la referida finca identificada bajo el folio real número treinta millones ciento treinta y dos mil quinientos veintiséis (30132526), indicada en la cláusula que precede, por haber recibido la suma necesaria para efectuar la presente cancelación de gravámenes sobre dicha finca.

SEXTA: Que correrán por cuenta de INVERSIONES DECURIA, S.A., todos los gastos que ocasione la presente cancelación de gravámenes.



Minuta refrendada por la Licenciada Ivette del Carmen Llerena Acuña, portadora de la cédula número 8-813-1013, abogada en ejercicio y con idoneidad número 12215, de la firma de abogados PEDRESCHI Y PEDRESCHI.