



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISEIS-----

----- (4,716) -----

Por la cual se Desafecta el Fideicomiso a favor de **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**.

----- Panamá, 06 de septiembre del 2024 -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **HECTOR JOSE SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito Notarial de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número nueve -setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron personalmente **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**, varón, mayor de edad, panameño, soltero, comerciante, vecino, de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho-siete uno siete-uno uno uno uno (8-717-1111), actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará como **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE**; por otra parte el señor **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal número ocho- siete tres dos- cuatro uno tres (8-732-413), quien actúa en nombre y representación de **SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. (SAR TRUST SERVICES, S.A.)**, sociedad constituida y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, e inscrita a la Ficha cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093), Documento seiscientos diecisiete mil cuatrocientos dieciséis (617416) de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID- catorce-dos mil cuatro (FID14-2004), de fecha dieciséis 16 de diciembre del año dos mil cuatro (2004), facultado para intervenir en el presente acto mediante poder inscrito en el mismo Folio Real Electrónico de la Sociedad, en la entrada treinta y siete mil cuatrocientos treinta y dos/dos mil veinticuatro (37432/2024), de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá y quien en adelante se denominará el **FIDUCIARIO**, y por la otra parte, la señora **RITA CECILIA CASTILLERO GUERRERO**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, banquera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos

diez- ochocientos sesenta y ocho (8-510-868), actuando en nombre y representación de la sociedad **BANCO DELTA, S.A.** sociedad inscrita al Tomo ochocientos noventa y nueve (899), Folio ciento cuarenta y siete (147), asiento ciento tres mil dieciocho (103018) y actualizada a la Ficha siete mil seiscientos veintitrés (7623), rollo doscientos noventa y seis (296), imagen trescientos uno (301), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público debidamente facultado para este acto como consta en Poder Especial y Amplio de Administración y de Representación Legal inscrito en el Registro Público al folio electrónico siete mil seiscientos veintitrés (7623), Asiento treinta y uno (31), desde el veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023), con oficinas en Vía España ciento veintidós (122) y Elvira Méndez, Edificio Torre Delta, Planta Baja en lo sucesivo **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO**, todos los anteriores denominados conjuntamente como las **"PARTES"**, quienes convienen en dar por Terminado el Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía el cual en adelante con base en los antecedentes y al tenor las cláusulas y condiciones que se establecen en el presente documento. -----

1. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA.** -----

PRIMERO: (DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO): Declaran las **PARTES** que celebraron un Contrato de Fideicomiso, identificado con el número BDI uno ocho cero cuatro uno cero (BD1180410), contenido en Escritura Pública número dos nueve siete tres dos (29 732) del trece (13) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018). Notaría Pública Segundo del Circuito de Panamá, inscrito al Folio **FIDEICOMISO tres cero uno dos siete uno nueve seis (30127196).** sobre el Folio Real uno ocho nueve cero siete unos F (189071 (F)) en adelante, el "Fideicomiso", por la cual **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**, celebra con **BANCO DELTA**, un Contrato de Préstamo, garantizado con **FIDEICOMISO DE GARANTÍA** sobre bien Inmueble. -----

SEGUNDO: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO) Declaran las **PARTES**, por este medio a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura Pública en el Registro Público de Panamá, dan por terminado el Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía que se describe en la Cláusula Primera anterior de este



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Instrumento Público. -----

TERCERO: (FINIQUITO) Declara el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** y **EL BANCO y/o BENEFICIARIO** que no tienen ningún reclamo presente ni futuro que formularle a él **FIDUCIARIO** con ocasión a la ejecución de dicho Contrato. -----

II. DESAFECTACION Y TRASPASO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS-----

CUARTO: (DESAFECTACION DEL FIDEICOMISO) Declaran el **FIDUCIARIO** y **EL BANCO y/o BENEFICIARIO**, y así lo acepta el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** que en consecuencia del pago de la totalidad de todas las sumas adeudadas a **EL BANCO y/o BENEFICIARIO**, tanto a capital, intereses, comisiones, gastos y demás conceptos dentro del Contrato de Préstamo, han sido totalmente canceladas por el **DEUDOR**, desafectan la Finca que se describe a continuación y que forma parte de los bienes fideicomitidos, traspasándola a su propietario anterior, **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**:-----

Bien Inmueble: 1.1. **La Finca inscrita al Folio Real Electrónico:** uno ocho nueve cero siete unos F (189071 (F)), inscrita según consta en el Código de Ubicación ocho siete uno seis (8716), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito, Provincia y República de Panamá.

QUINTO: (GASTOS) Declara el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** que los gastos que ocasione la presente Escritura Pública, su registro y los honorarios de abogado correrán por su cuenta. -----

Esta minuta ha sido debidamente refrendada por el Licenciado **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, con cédula de identidad personal número ocho — siete tres dos — cuatro uno tres (8-732-413), abogado en ejercicio, con número de idoneidad siete mil cuatrocientos veinticuatro (7424) y miembro de la firma profesional de abogados **SUCRE, ARIAS, & REYES**. -----

Advertí al compareciente que la copia de esta escritura debe registrarse y leída como le fue la misma en presencia de los testigos **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**, con cédula ocho- ochocientos ochenta y cuatro-mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO**, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos sesenta-mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), a quienes

conozco y son hábiles para ejercer el cargo la encontraron conforme le impartieron su aprobación y la firmamos todos para constancia, por ante mí el Notario que doy fe.

ESTA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISEIS—

(4,716)

Pedro Elías Avila Vergara

PEDRO ELIAS AVILA VERGARA

Ernesto Eduardo Arias

ERNESTO EDUARDO ARIAS

Rita Cecilia Castellero Guerrero

RITA CECILIA CASTILLERO GUERRERO

Carlos Arturo Choy Jaramillo

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

Melanie Michelle Avila Castillo

MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO



Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PÚBLICO DECIMO TERCERO

MINUTA DE DESAFECTACIÓN DEL FIDEICOMISO

...comparecieron personalmente, **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**, varón, mayor de edad, panameño, soltero, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho –siete uno siete – uno uno uno uno (8-717-1111), actuando en su propio nombre y representación, y quien en lo sucesivo se denominará como **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE**; por otra parte el señor **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal número ocho- siete tres dos- cuatro uno tres (8-732-413), quien actúa en nombre y representación de **SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. (SAR TRUST SERVICES, S.A.)**, sociedad constituida y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, e inscrita a la Ficha cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454093), Documento seiscientos diecisiete mil cuatrocientos dieciséis (617416) de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia fiduciaria emitida por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID- catorce-dos mil cuatro (FID-14-2004), de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil cuatro (2004), facultado para intervenir en el presente acto mediante poder inscrito en el mismo Folio Real Electrónico de la Sociedad, en la entrada treinta y siete mil cuatrocientos treinta y dos/dos mil veinticuatro (37432/2024), de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá y quien en adelante se denominará el **FIDUCIARIO**, y por la otra parte, la señora **RITA CECILIA CASTILLERO GUERRERO**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, banquera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos diez- ochocientos sesenta y ocho (8-510-868), actuando en nombre y representación de la sociedad **BANCO DELTA, S.A.** sociedad inscrita al Tomo ochocientos noventa y nueve (899), Folio ciento cuarenta y siete (147), asiento ciento tres mil dieciocho (103018) y actualizada a la Ficha siete mil seiscientos veintitrés (7623), rollo doscientos noventa y seis (296), imagen trescientos uno (301), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público debidamente facultado para este acto como consta en Poder Especial y Amplio de Administración y de Representación Legal inscrito en el Registro Público al folio electrónico siete mil seiscientos veintitrés (7623), Asiento treinta y uno (31), desde el veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023), con oficinas en Vía España ciento veintidós (122) y Elvira Méndez, Edificio Torre Delta, Planta Baja en lo sucesivo **EL BANCO y/o EL BENEFICIARIO**, todos los anteriores denominados conjuntamente como las **“PARTES”**, quienes convienen en dar por **Terminado el Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía**, el cual en adelante con base en los antecedentes y al tenor las cláusulas y condiciones que se establecen en el presente documento.

I. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA

PRIMERO: (DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO): Declaran las **PARTES** que celebraron un Contrato de Fideicomiso, identificado con el número BDI uno ocho cero cuatro uno cero (BDI180410), contenido en Escritura Pública número dos nueve siete tres dos (29,732) del trece (13) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), Notaría Pública Segundo del Circuito de Panamá, inscrito al **Folio FIDEICOMISO** tres cero uno dos siete uno nueve seis (30127196), sobre el Folio Real uno ocho nueve cero siete uno F (189071 (F)) en adelante, el “Fideicomiso”, por la cual **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**, celebra con **BANCO DELTA**, un Contrato de Préstamo, garantizado con **FIDEICOMISO DE GARANTÍA** sobre bien Inmueble.

SEGUNDO: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO) Declaran las **PARTES**, por este medio a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura Pública en el Registro Público de Panamá, dan por terminado el Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía que se describe en la Cláusula Primera anterior de este Instrumento Público.

TERCERO: (FINIQUITO) Declara el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** y **EL BANCO y/o BENEFICIARIO** que no tienen ningún reclamo presente ni futuro que formularle a él **FIDUCIARIO** con ocasión a la ejecución de dicho Contrato.

II. DESAFECTACION Y TRASPASO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

CUARTO: (DESAFECTACION DEL FIDEICOMISO) Declaran el **FIDUCIARIO y EL BANCO y/o BENEFICIARIO**, y así lo acepta el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** que en consecuencia del pago de la totalidad de todas las sumas adeudadas a **EL BANCO y/o BENEFICIARIO**, tanto a capital, intereses, comisiones, gastos y demás conceptos dentro del Contrato de Préstamo, han sido totalmente canceladas por el **DEUDOR**, desafectan la Finca que se describe a continuación y que forma parte de los bienes fideicomitidos, traspasándola a su propietario anterior, **PEDRO ELIAS AVILA VERGARA**:

1- Bien Inmueble:

- 1.1. **La Finca inscrita al Folio Real Electrónico:** uno ocho nueve cero siete uno F (189071 (F)), inscrita según consta en el Código de Ubicación ocho siete uno seis (8716), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito, Provincia y República de Panamá.

QUINTO: (GASTOS) Declara el **DEUDOR y/o FIDEICOMITENTE** que los gastos que ocasione la presente Escritura Pública, su registro y los honorarios de abogado correrán por su cuenta.



Esta minuta ha sido debidamente refrendada por el Licenciado **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, con cédula de identidad personal número ocho – siete tres dos – cuatro uno tres (8-732-413), abogado en ejercicio, con número de idoneidad siete mil cuatrocientos veinticuatro (7424) y miembro de la firma profesional de abogados **SUCRE, ARIAS, & REYES**.