

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO

Licdo. Rafael Fernández Lara
NOTARIO NOVENO

TELEFONOS: 263-3981
263-3982
FAX: 263-3983

Calle 48 E. Calle
Rep. de Uruguay, Edificio
Cayla, Bella Vista

APARTADO POSTAL 6-1585
ESTAFETA EL DORADO
PANAMA, REP. DE PANAMA

73934
2001
10/7/01

COPIA

ESCRITURA No. 1931 DE 22 DE MAYO DE 2001

POR LA CUAL GLOBALBANK CORPORATION CANCELA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS SOBRE DOS (2) FINCAS PROPIEDAD DEL SEÑOR MATIJ FISTONIC Y ESTE A SU VEZ VENDE DICHAS FINCAS A LA SOCIEDAD OTOK HVAR, INC.

ANDRES ACEVEDO 1-53-1337

10/12/01

Papel sellado	<u>1</u>
Impresión	<u>2</u>
Plancha	<u>10</u>
Plano	<u>2-F 206</u>

104.50
20.00
124.50

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO-----

----- (1931) -----

POR LA CUAL GLOBALBANK CORPORATION cancela la Primera Hipoteca y Anticresis sobre dos (2) fincas propiedad del señor **MATIJ FISTONIC** y éste a su vez vende dichas fincas a la sociedad **OTOK HVAR, INC.**

----- Panamá, 22 de mayo de 2001 -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre el día veintidós (22) de mayo de dos mil uno (2001), ante mí **RAFAEL FERNÁNDEZ LARA**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos once - mil seiscientos (8-211-1600), compareció personalmente el señor **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de ésta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos treinta y uno - trescientos sesenta (8-231-360), actuando en su condición de apoderado general de la entidad bancaria denominada **GLOBALBANK CORPORATION**, sociedad debidamente constituida e inscrita a ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), rollo cuarenta mil novecientos setenta y nueve (40979), imagen cero cero veinticinco (0025), Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para éste acto según consta en Poder inscrito en la ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), rollo cuarenta y dos mil seiscientos treinta y ocho (42638), imagen cero cero cincuenta y cuatro (0054) Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar lo siguiente:-----

PRIMERO: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número siete mil trescientos sesenta y nueve (7369) de diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaría Novena de Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público, a ficha ciento ochenta y siete mil cuatrocientos setenta y cuatro (187474) rollo complementario veinticinco mil seiscientos dieciséis (25616), documento ocho (8) (Hipotecas y Anticresis), desde el veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), celebró un contrato de préstamo con el señor **MATIJ FISTONIC**, hasta por la suma de **CIENTO MIL DÓLARES (US\$100,000.00)** y línea de crédito por la suma de **VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$25,000.00)**, moneda legal de los Estados Unidos de América.-----

SEGUNDO: Declara **EL BANCO** que para garantizar el pago del referido préstamo sus intereses, las costas y gastos, el señor **MATIJ FISTONIC**, constituyó Primera Hipoteca y Anticresis sobre las fincas número tres mil veintidós (3022) inscrita al tomo doscientos sesenta y seis (266) folio doscientos catorce (214) y la finca

21
6

número cuatro mil doce (4012), inscrita al tomo trescientos trece (313), folio diez (10), ambas de la Sección de la Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público.-----

TERCERO: Declara **EL BANCO** que por éste medio cancela la Primera Hipoteca y Anticresis sobre las fincas antes mencionadas.-----

CUARTO: Declara **EL BANCO** que hace ésta cancelación de gravámenes por haber recibido del Banco del Istmo, Carta Promesa Irrevocable de Pago, sin número, de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil uno (2001) por la cual dicho Banco se obliga a pagarle a **EL BANCO** la suma de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON 63/100 (US\$67,388.63)**, más intereses que se generen hasta la fecha de su cancelación, firmada por **SILVIA ROJAS DE ESPINOSA - GERENTE REGIONAL - ASISTENTE - ÁREA OCCIDENTAL**, e **IGNACIA TERESA MORALES - SUBGERENTE SUCURSAL VOLCÁN**, de acuerdo a las instrucciones establecidas por la señora **MARITZA FISTONIC DE BEROS** al **BANCO DEL ISTMO**. Esta cancelación de gravámenes está sujeta a la inscripción simultánea del Contrato de Compra - Venta, celebrado entre el señor **MATIJ FISTONIC**, y la sociedad **OTOK HVAR, INC.**, de lo contrario ésta cancelación de gravámenes no debe inscribirse.-----

QUINTO: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número Veinticinco mil novecientos noventa y siete (25997), de treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita a las fichas doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), Documento cincuenta mil cuatrocientos treinta y cinco (50435), y ficha doscientos sesenta y un mil setecientos treinta y seis (261736), Documento cincuenta mil cuatrocientos treinta y cinco (50435) ambas de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el primero (1) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) se protocolizó el documento de **FUSION** del **GLOBALBANK CORPORATION** y **BANCO CONFEDERADO DE AMÉRICA LATINA, S.A. (COLABANCO)**, fusión ésta por virtud de la cual desaparece éste último banco y subsiste el **GLOBALBANK CORPORATION**, por lo que en el presente documento se haga referencia al **BANCO CONFEDERADO DE AMÉRICA LATINA, S.A. (COLABANCO)**, debe entenderse que éste banco a sido absorbido por el **GLOBAL BANK CORPORATION**.-----

SEXTO: Son por cuenta **MATIJ FISTONIC**, todos los gastos relacionados con la presente cancelación de gravámenes.-----

Minuta elaborada por el Licenciado Dane Urriola, cédula ocho - doscientos noventa y cuatro - seiscientos cuarenta y siete (8-294-647), Abogado en ejercicio.-----

REPUBLICA DE PANAMA
PÁPEL NOTARIAL



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

En ese mismo acto compareció personalmente **MATIJ FISTONIC**, varón croata, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E - ocho - veinte mil novecientos cuarenta y tres, (E-8-20943) quien manifestó no necesitar intérprete por conocer el idioma español, de tránsito por esta ciudad, llamado en adelante **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ENI BEROS DE GARRIDO**, mujer, croata, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, con cédula de identidad personal número E - ocho - veintinueve mil ochocientos catorce (E-8-29814), quien manifestó no necesitar intérprete por conocer el idioma español, actuando en nombre y representación de **OTOK HVAR, INC.**, sociedad anónima inscrita a Ficha trescientos cuarenta y tres mil trescientos quince (343315), Rollo cincuenta y nueve mil cuarenta y cinco (59045), Imagen treinta y uno (31), de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para éste acto según consta en el acta que se inserta más adelante, y que en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y me solicitaron que hiciera constar lo siguiente:-----

PRIMERO: **EL VENDEDOR** declara que es propietario de la finca número cuatro mil doce (4012), inscrita al Tomo doscientos sesenta y seis (266), Folio cuarenta y cuatro (44), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medidas y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público y de la finca número tres mil veintidós (3022), inscrita al Tomo trescientos trece (313), Folio diez (10), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medidas y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público.-----

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva las fincas descritas en la cláusula primera de éste contrato al siguiente precio acordado:-----

FINCA número cuatro mil doce (4012), inscrita al Tomo doscientos sesenta y seis (266), Folio cuarenta y cuatro (44) de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, el precio es de **VEINTITRÉS MIL BALBOAS (B/.23,000.00)**-----

FINCA número tres mil veintidós (3022), inscrita al Tomo trescientos trece (313), Folio diez (10), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, el precio es de **SEIS MIL BALBOAS (B/.6,000.00)**-----

EL VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción, de manos de **EL COMPRADOR**.-----

TERCERO: La venta se hace libre de gravámenes, pero sujeta a las restricciones que pudieren haber inscritas en el Registro Público, y **EL VENDEDOR**, se obliga al saneamiento de la venta en caso de evicción.

CUARTO: Corren por cuenta de **EL COMPRADOR** los gastos de la confección de la escritura y su inscripción en el Registro Público y demás gastos legales.-----

60-

17.50

QUINTO: Declara **EL VENDEDOR** que ha suministrado a **EL COMPRADOR** los certificados de Paz y Salvo del Impuesto de inmueble de la finca objeto de este contrato.-----

SEXTO: Declaran ambas partes, que el pago del impuesto de Transferencia del dos por ciento (2%) corre por cuenta de **EL VENDEDOR**.-----

SÉPTIMO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se hace en los términos expresados en esta Escritura Pública.-----

La presente minuta ha sido refrendada por el Licenciado Joaquín Rodríguez Salcedo, abogado en ejercicio con cédula ocho – setecientos quince – doscientos noventa y nueve (8-715-299) -----

ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE OTOK HVAR, INC.-----

En la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días del mes de marzo de dos mil uno (2001), siendo las siete de la noche (7:00 p.m.) se celebró una reunión de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada OTOK HVAR, INC., inscrita a Ficha trescientos cuarenta y tres mil trescientos quince (343315), rollo cincuenta y nueve mil cuarenta y cinco (59045) e imagen cien (31) de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. Se encontraban presente todos los miembros de la Junta de Directiva, quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa. La Presidente Maritza Fistonc de Beros presidió la reunión y la Secretaria Eni Beros Fistonc actuó como secretaria de la sesión. El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la misma era el de considerar la conveniencia de la compra de las siguientes fincas, propiedad del señor MATIJ FISTONIC:-----

FINCA: Cuatro mil doce (4012), inscrita al Tomo doscientos sesenta y seis (266), Folio cuarenta y cuatro (44), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medias y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público.-----

FINCA: Tres mil veintidós (3022), inscrita al Tomo trescientos trece (313), Folio diez (10), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medias y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público.-----

Sugirió el Presidente que se autorizase a la señora Eni Beros de Garrido, para que actuando en nombre y representación de la sociedad, lleve a cabo todas las gestiones necesarias y conducentes para la realización de dicha compra. Igualmente queda facultada para firmar todos los documentos requeridos para concluir con dicha transacción. Discutido el asunto, por moción debidamente presentada y unánimemente aprobada, se adoptaron las siguientes resoluciones:-----

RESUELTO: Se autoriza la compra de las siguientes fincas, propiedad del señor Matij Fistonc:-----

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

FINCA: Cuatro mil doce (4012), inscrita al Tomo doscientos sesenta y seis (266), Folio cuarenta y cuatro (44), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medias y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público.

FINCA: Tres mil veintidós (3022), inscrita al Tomo trescientos trece (313), Folio diez (10), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, cuyas medias y linderos constan debidamente inscritas en el Registro Público.

RESUELTO ADEMÁS: Autorizar a la señora Eni Beros de Garrido, para que actuando en nombre y representación de la sociedad, lleve a cabo todas las gestiones necesarias y conducentes para la realización de dicha compra. Igualmente queda facultada para firmar todos los documentos requeridos para concluir con dicha transacción.

No habiendo más asuntos que tratar, se clausuró la reunión y como constancia se firma ésta acta por el Presidente y el Secretario.

(fdo.) Maritza Fistonik de Beros ----- Eni Beros de Garrido
Presidente ----- Secretario

Panamá, veintitrés (23) de marzo de dos mil uno (2001). El Suscrito Secretario de la sociedad Otok Hvar, Inc., certifica que la presente acta es copia de su original.

(fdo.) Eni Beros de Garrido -----
Secretario -----

Esta Acta ha sido refrendada por el Licenciado Joaquín Rodríguez Salcedo, abogado en ejercicio con cédula ocho – setecientos quince – doscientos noventa y nueve (8-715-299) (fdo.) Joaquín Rodríguez Salcedo -----

REPUBLICA DE PANAMÁ ----- MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS -----

NUMERO CERO NUEVE SIETE TRES OCHO TRES (097383) ----- SERIE B- NOVENTA Y OCHO (B-98)

Fecha: veintitrés (23) de mayo de dos mil uno (2001), válido hasta el treinta (31) de agosto de dos mil uno (2001).

La Administración de Ingresos CERTIFICA: Que la Finca Número F CUATRO CERO CERO CUATRO CERO UNO DOS (F4004012), TOMO CERO CERO CERO CERO TRES UNO TRES (0000313), FOLIO CERO CERO CERO UNO CERO (00010), a nombre de MATIJ FISTONIC, con un valor catastral de VEINTITRÉS MIL (23,000.00), ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO NACIONAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE INMUEBLE DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES VIGENTES

REPUBLICA DE PANAMÁ ----- MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO

~~INCLUIDO~~

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS-----

NUMERO UNO UNO NUEVE SIETE DOS NUEVE (119729)----- SERIE B- NOVENTA Y OCHO (B-98)

Fecha: nueve (9) de julio de dos mil uno (2001), válido hasta el treinta (31) de agosto de dos mil uno (2001)---

La Administración de Ingresos CERTIFICA: Que la Finca Número F CUATRO CERO CERO TRES CERO DOS DOS (F4003022), TOMO CERO CERO CERO CERO DOS SEIS SEIS (0000266), FOLIO CERO CERO DOS UNO CUATRO (000214), a nombre de MATIJ FISTONIC, con un valor catastral de SEIS MIL (6,000.00), ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO NACIONAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE INMUEBLE DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES VIGENTES -----

Se deja constancia que para la confección de ésta escritura se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974) según consta en los comprobantes de transferencia de bienes inmuebles expedido por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro, de fecha primero (1) de abril de 2001, por valor de ciento treinta y ocho balboas (B/.138.00) y el comprobante de transferencia de bienes inmuebles expedido por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro de fecha primero (1) de abril de dos mil uno (2001), por valor de mil doce balboas (B/.1,012.00), copia de los cuales se adjuntan a la presente para que formen parte del protocolo.-----

Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales OLIMPIO AGUILAR PUGA, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número dos - cuarenta y tres - setecientos treinta y nueve (2-43-739) y KATHIA XINTARIS DE DÍAZ, mujer, panameña, casada, con cédula de identidad personal número ocho - trescientos sesenta y ocho - ochenta y uno (8-368-81), ambos vecinos de ésta ciudad, personas a quien conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para mayor constancia ante mí, el Notario que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO -----

----- (1931) -----

(fdos) MATIJ FISTONIC ----- ENI BEROS DE GARRIDO ----- OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA

(fdos) OLIMPIO AGUILAR PUGA ----- KATHIA XINTARIS DE DÍAZ

(fdo) RAFAEL FERNÁNDEZ LARA - Notario Público Noveno del Circuito Notarial de Panamá -----

Es fiel copia de su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los veintidós (22) días del mes de mayo de dos mil uno (2001).-----

EL RAFAEL FERNÁNDEZ LARA
NOTARIO PÚBLICO NOVENO



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: Panamá

Fecha y Hora: 2001/07/16 11:05:32:2

Tomo: 2001

Asiento: 73934

Presentante: ANDRES ACEVEDO

Cedula: 1-53-1337

Liquidación No.: 8191490

Total Derechos: 124.50

Ingresado Por: MACL

Gerusa A. Córdoba B.



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: Panamá
Tomo: 2001
Presentante: ANDRES ACEVEDO
Liquidación No.: 8191490
Ingresado Por: MACL

Fecha y Hora: 2001/07/16 11:05:32:2
Asiento: 73934
Cedula: 1-53-1337
Total Derechos: 124.50

Genara A Córdoba B.



INSCRITO EL DOCUMENTO ANTERIOR EN EL REGISTRO PÚBLICO
(HIPOTECAS Y ANTICRESIS)

Foja 187474 *CANCELACION*
Rollo Complementario — Documento No. 251748
Derechos B/ 27.00
Panamá 17 de Julio del 2001



Registrador Jefe

Quirota Jey L

Inscrito el Documento Anterior en el Registro Público

Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí
Finca 4012 Código 4401
Rollo — complementario
Documento No. 251748 *Venta*
Asiento 4
Derechos B/ 60.00
Panamá, 17 de Julio del 2001



El Registrador Jefe

Quirota Jey L

Inscrito el Documento Anterior en el Registro Público

Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí
Finca 3022 Código 4404
Rollo — complementario
Documento No. 251748 *Venta*
Asiento 5
Derechos B/ 17.50
Panamá, 17 de Julio del 2001



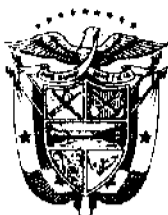
El Registrador Jefe

Quirota Jey L

chela
Ok
17/7/01

Fmca 4012 - 3022
Rela _____ complementada
Documento No. 251748
Cancion de Propiedad

73934
2001
16/7/01



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO

Licdo. Rafael Fernández Lara
NOTARIO NOVENO

TELEFONOS: 263-3981
263-3982
FAX: 263-3983

Calle 48 E. Calle
Rep. de Uruguay, Edificio
Cayla, Bella Vista

APARTADO POSTAL 6-1585
ESTAFETA EL DORADO
PANAMA, REP. DE PANAMA

Tasa

COPIA

ESCRITURA No. 1931 DE 22 DE MAYO DE 2001

POR LA CUAL GLOBALBANK CORPORATION CANCELA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS SOBRE DOS (2) FINCAS PROPIEDAD DEL SEÑOR MATIJ FISTONIC Y ESTE A SU VEZ VENDE DICHAS FINCAS A LA SOCIEDAD OTOK HVAR, INC.

Papel sellador	1
Pez grabado inmueble	2
Impuesto	10
Plano de notas	2-F-206

FIRMA AUTORIZADA

2001 JUL 17 P 1:33

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

ANDRES ACEVEDO 1-5341337

10450
20.00
12450