

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS------(4522)-----**

2 **POR LA CUAL EL SEÑOR JOHN ANTOHONY PIMENTO MORENO Y RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO**

3 **VENDEN A LOS SEÑORES ARTURO GUILLERMO SANCHEZ KOCHANOWSKI Y MARGIE ANALYS ABREGO**

4 **GUTIERREZ la cuota parte que le corresponde de la finca 76070, ubicada en la Provincia de Panamá.-----**

5 -----**Panamá, 2 de septiembre de 2024-----**

6 En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del
7 mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **LICENCIADO HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO**

8 **PÚBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**, portador de la cédula de identidad personal número nueve-

9 setecientos veinticinco -setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO, varón,

10 panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número

11 tres-setenta y cinco-quinientos treinta y seis (3-75-536), actuando en su propio nombre y representación; y quien a su

12 vez actúa en representación de RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO, varón, panameño, mayor de edad, comerciante,

13 vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento cincuenta y tres-mil ochocientos

14 ochenta y siete (8-153-1887), autorizado mediante Poder General otorgado por Escritura Pública número catorce mil

15 doscientos cuarenta y nueve (14249) de quince (15) de noviembre de dos mil cuatro (2004), debidamente inscrita el treinta

16 (30) de abril de dos mil siete (2007) al Folio veinticinco mil setecientos sesenta y cinco (25765), Documento uno uno dos

17 cuatro siete cuatro nueve (1124749), quienes en adelante se denominarán EL VENDEDOR, por una parte; y por la otra,

18 ARTURO GUILLERMO SANCHEZ KOCHANOWSKI, varón, de nacionalidad panameña, soltero, mayor de edad, ingeniero,

19 portador de la cédula número ocho-setecientos doce-dos mil trescientos noventa y cuatro (8-712-2394), vecino de esta

20 ciudad, actuando en su propio nombre y presentación; y MARGIE ANALYS ABREGO GUTIERREZ, mujer, de nacionalidad

21 panameña, soltera, mayor de edad, ingeniera, portadora de la cédula número cuatro setecientos noventa y uno-mil

22 setecientos ochenta (4-791-1780), quienes en adelante se denominarán LOS COMPRADORES, actuando en su propio

23 nombre y quienes en conjunto denominaremos LAS PARTES, suscriben el presente Contrato Promesa de Compraventa, el

24 cual se regirá bajo las siguientes cláusulas y condiciones:-----

25 **PRIMERA:** (Declaración de Propiedad). Declara JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO que es propietario de una cuota parte

26 de la Finca inscrita al Folio Real número setenta y seis mil setenta (76070), Código de ubicación ocho mil setecientos quince

27 (8715) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, que corresponde al Lote veintinueve (29), cuya superficie es de

28 cinco mil metros cuadrados (5,000 mts²), y cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público

29 de la Provincia de Panamá, el cual no posee ningún gravamen, en adelante se le denominará LA FINCA. -----

30 Declara JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO que actualmente tiene Poder General otorgado por RICHARD THOMAS

PIMENTO MORENO, con las facultades para vender la cuota parte de la Finca citada en la cláusula Primera anterior en representación de RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO. -----

SEGUNDA: (Objeto y naturaleza del contrato). Declara EL VENDEDOR que por este medio se obliga a vender LA FINCA a LOS COMPRADORES libre de gravámenes, restricciones, limitaciones, contrataciones, impedimentos, vicios ocultos y/o cualesquiera clases de reclamos sobre LA FINCA, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción.-----

TERCERA: (Forma de pago) Que, en virtud del presente Contrato ~~XXXXX~~ de Compraventa, LAS PARTES acuerdan que el precio de LA FINCA es por la suma de CIENTO QUINCE MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$115,000.00), moneda de los Estados Unidos de Norteamérica y de curso legal en la República de Panamá, suma que LOS COMPRADORES aceptan pagar de la siguiente manera: -----

a) Un abono del veinte por ciento (20%), es decir VEINTITRES MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (U\$23,000.00) a la firma del contrato de promesa de compraventa, mediante cheque de gerencia de un Banco de la localidad, a nombre de JOHN PIMENTO.-----

b) El saldo insoluto NOVENTA Y DOS MIL CON 00/100 (USD \$92,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y de circulación en Panamá, será cancelado mediante un cheque de gerencia emitido por un banco establecido en la República de Panamá a favor de JOHN PIMENTO, contra la firma del contrato de Compraventa, mediante la cual se traspasa, a título de venta real y efectiva, la propiedad de LA FINCA, a favor de que LOS COMPRADORES.-----

Se manifiesta que no existe desglose ya que se trata solo de un terreno sin mejoras-----

CUARTA: (Gastos) Acuerdan las partes que corren por cuenta de EL VENDEDOR los gastos notariales y timbres que ocasionen la confección de la escritura pública de compraventa y del pago de Impuesto de Transferencia bienes inmuebles (2%) e impuesto de ganancia a capital (3%) y por cuenta de LOS COMPRADORES, los gastos de derecho de inscripción y calificación de la escritura de compraventa en el Registro Público. -----

QUINTA: El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.-----

SEXTA: Declaran LOS COMPRADORES que los fondos con los que será realizada la compra, son de negocios lícitos y legalmente establecidos bajo las normas, reglas y leyes de la República de Panamá.-----

SÉPTIMA: La validez y eficacia del presente Acuerdo se regirán, interpretarán y aplicarán de conformidad con las leyes de

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

la República de Panamá. Todas las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

OCTAVA: Declaran EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES que aceptan de manera voluntaria, todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato de Compraventa en los términos y condiciones aquí expuestos. Minuta debidamente redactada y refrendada por: KATIA LORENA PIMENTO EMILIANI con cédula de identidad personal 8-813.1043, Idoneidad 14,437.

El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se han pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), reformada por la Ley treinta y uno (31) del 30 de diciembre de 1991, según comprobante No. B002075344 de 22 de agosto de 2024 por la suma de B/.2875.00, donde se paga B/.1725.00 de ISR Sobre Ganancia de Bienes Inmuebles (3%) según formulario 107000815413 y B/.1150.00) de Transferencia de Bienes Inmuebles (2%) según formulario 106000635600 y según comprobante B002075343 de 22 de agosto de 2024 por la suma de B/.2875.00, donde se paga B/.1725.00 de ISR Sobre Ganancia de Bienes Inmuebles (3%) según formulario 107000815031 y B/.1150.00 de Transferencia de Bienes Inmuebles (2%) según formulario 106000635297, copias de la cual se adjunta al original de esta escritura para que conforme parte integrante de la misma.

ADVERTÍ a los comparecientes que la copia de esta Escritura debe registrarse; y leída como les fue la misma en presencia de las testigos instrumentales, ANJANETT BOUCHE portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-736) y ANALIDA DE PEÑALBA, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos tres-novecientos cincuenta y seis (4-203-956), ambos panameños, mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia con los testigos, por ante mí, al Notario que doy fe.--**ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO**

JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO



ARTURO GUILLERMO SANCHEZ KOCHANOWSKI

ANJANETTE BOUCHE



MARGIE ANALYS ABREGO GUTIERREZ

ANALIDA DE PEÑALBA



LICENCIADO HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS,

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
76070-8715

... comparecieron **JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. 3-75-536, actuando en su propio nombre y representación; y quien a su vez actúa en representación de **RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO**, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No.8-153-1887, autorizado mediante Poder General otorgado por Escritura Pública No.14249 de 15 de noviembre de 2004, debidamente inscrita el 30 de abril de 2007 al Folio 25765, Documento 1124749, quienes en adelante se denominarán **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra, **ARTURO GUILLERMO SANCHEZ KOCHANOWSKI**, varón, de nacionalidad panameña, soltero, mayor de edad, ingeniero, portador de la cédula 8-712-2394, vecino de esta ciudad, actuando en su propio nombre y presentación; y **MARGIE ANALYS ABREGO GUTIERREZ**, mujer, de nacionalidad panameña, soltera, mayor de edad, ingeniera, portadora de la cédula 4-791-1780, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, actuando en su propio nombre y quienes en conjunto denominaremos **LAS PARTES**, suscriben el presente Contrato Promesa de Compraventa, el cual se regirá bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (Declaración de Propiedad). Declara **JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO** que es propietario de una cuota parte de la Finca inscrita al Folio Real número **76070, Código de ubicación 8715** de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, que corresponde al Lote 29, cuya superficie es de 5,000 mts, y cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de la Provincia de Panamá, el cual no posee ningún gravamen, en adelante se le denominará **LA FINCA**.

Declara **JOHN ANTHONY PIMENTO MORENO** que actualmente tiene Poder General otorgado por **RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO**, con las facultades para vender la cuota parte de la Finca citada en la cláusula Primera anterior en representación de **RICHARD THOMAS PIMENTO MORENO**.

SEGUNDA: (Objeto y naturaleza del contrato). Declara **EL VENDEDOR** que por este medio se obliga a vender **LA FINCA** a **LOS COMPRADORES** libre de gravámenes, restricciones, limitaciones, contrataciones, impedimentos, vicios ocultos y/o cualesquiera clases de reclamos sobre **LA FINCA**, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: (Forma de pago) Que, en virtud del presente Contrato Promesa de Compraventa, **LAS PARTES** acuerdan que el precio de **LA FINCA** es por la suma de **CIENTO QUINCE MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$115,000.00)**, moneda de los Estados Unidos de Norteamérica y de curso legal en la República de Panamá, suma que **LOS COMPRADORES** aceptan pagar de la siguiente manera:

1957-1958

The first part of the report deals with the general situation in the country. It is a very interesting and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people. It is a very well written and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people.

The second part of the report deals with the economic situation in the country. It is a very interesting and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people. It is a very well written and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people.

The third part of the report deals with the social situation in the country. It is a very interesting and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people. It is a very well written and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people.

The fourth part of the report deals with the political situation in the country. It is a very interesting and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people. It is a very well written and informative account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very well informed and interesting account of the country and its people. The report is a very good example of the type of work that can be done by a student of the country and its people.

- a) Un abono del 20%, es decir **VEINTITRES MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$23,000.00)** a la firma del contrato de promesa de compraventa, mediante cheque de gerencia de un Banco de la localidad, a nombre de **JOHN PIMENTO**.
- b) El saldo insoluto **NOVENTA Y DOS MIL CON 00/100 (USD \$92,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y de circulación en Panamá, será cancelado mediante un cheque de gerencia emitido por un banco establecido en la República de Panamá a favor de **JOHN PIMENTO**, contra la firma del contrato de Compraventa, mediante la cual se traspasa, a título de venta real y efectiva, la propiedad de **LA FINCA**, a favor de que **LOS COMPRADORES**.

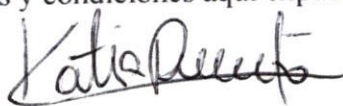
CUARTA: (Gastos) Acuerdan las partes que corren por cuenta de **EL VENDEDOR** los gastos notariales y timbres que ocasionen la confección de la escritura pública de compraventa y del pago de Impuesto de Transferencia bienes inmuebles (2%) e impuesto de ganancia a capital (3%) y por cuenta de **LOS COMPRADORES**, los gastos de derecho de inscripción y calificación de la escritura de compraventa en el Registro Público.

QUINTA: El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

SEXTA: Declaran **LOS COMPRADORES** que los fondos con los que será realizada la compra, son de negocios lícitos y legalmente establecidos bajo las normas, reglas y leyes de la República de Panamá.

SÉPTIMA: La validez y eficacia del presente Acuerdo se regirán, interpretarán y aplicarán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Todas las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

OCTAVA: Declaran **EL VENDEDOR** y **LOS COMPRADORES** que aceptan de manera voluntaria, todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato de Compraventa en los términos y condiciones aquí expuestos.



Minuta debidamente redactada y refrendada por: **KATIA LORENA PIMENTO EMILIANI** con cédula de identidad personal 8-813.1043, Idoneidad 14,437

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several paragraphs, with some lines appearing as lists or bullet points. The handwriting is cursive and somewhat faded.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

25-1077



**Arturo Guillermo
Sanchez Kochanowski**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-oct-1977

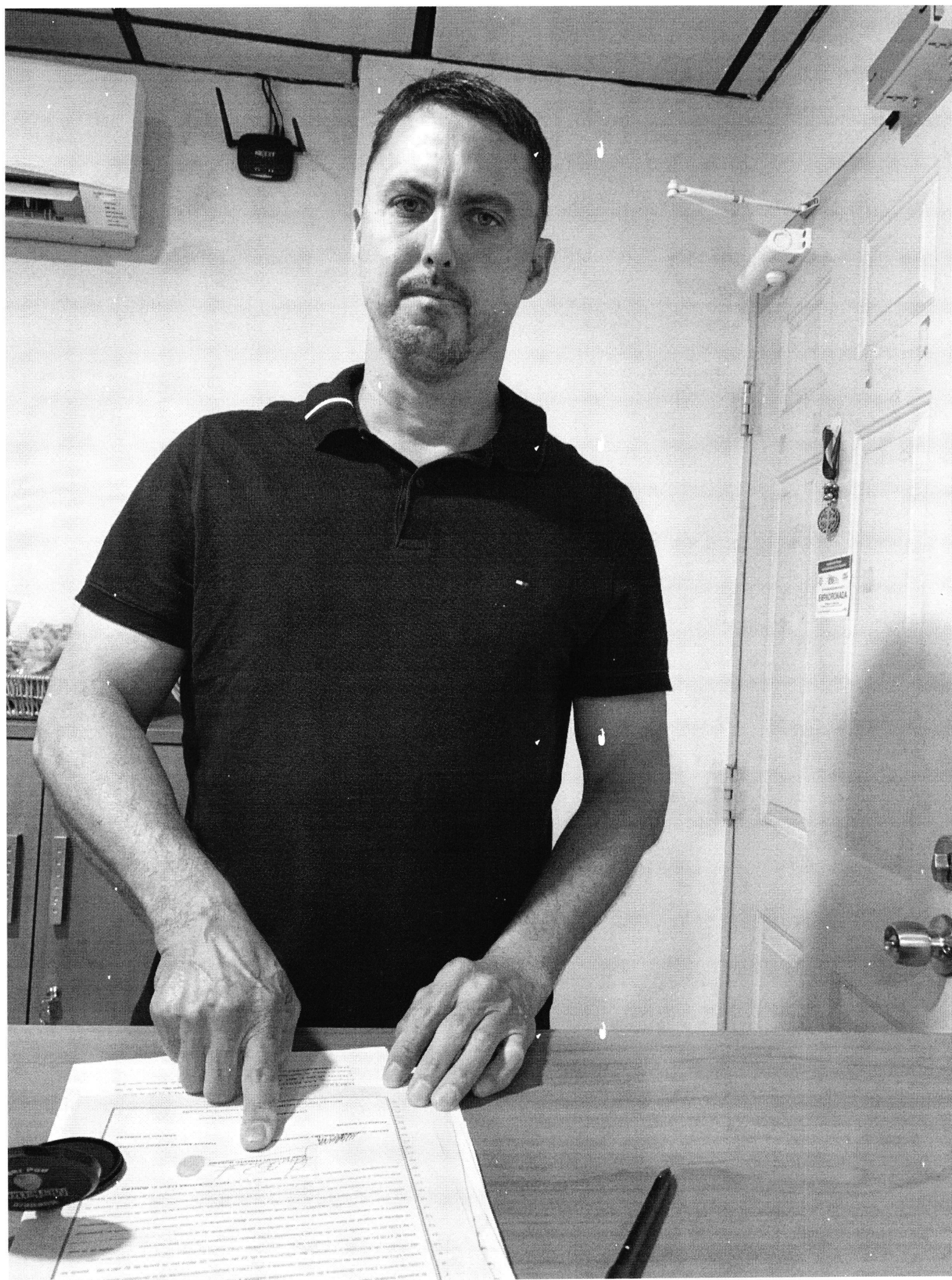
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+ ♥

EXPEDIDA: 02-ago-2024 EXPIRA: 02-ago-2039

8-712-2394

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Margie Analys
Abrego Gutierrez**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1997
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 22-ABR-2015 EXPIRA: 22-ABR-2025

4-791-1780





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

John Anthony
Pimento Moreno



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-AGO-1952
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 04-JUN-2015 EXPIRA: 04-JUN-2025

3-75-536

A handwritten signature in black ink, appearing to read "John Pimento", written over a horizontal line.





