



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS ----- (4,526) -----

2 Por la cual la sociedad FUNDACION CLISTER, vende la Finca de su propiedad No. 23657 a Favor de ALICIA
3 MARIA PORRAS GUIZADO. -----

4 ----- Panamá, 02 de Septiembre de 2024. -----

5 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a
6 los dos (02) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, LICDO. HECTOR
7 JOSE SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de
8 identidad personal número nueve – setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735),
9 comparecieron personalmente MIRELLA PORRAS OSSA DE ARIAS, mujer, panameña, mayor de edad,
10 casada, jubilada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-
11 cien-novecientos noventa (8-100-990), actuando en nombre y representación de FUNDACION CLISTER,
12 Fundación de Interés Privado, la cual ha sido constituida de conformidad y al amparo de la Ley
13 veinticinco (25) del doce (12) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995) y se encuentra inscrita
14 al Folio número veinticinco millones treinta y tres mil quinientos siete (25033507), Asiento número uno
15 (1), de la Sección de Fundaciones de Interés Privado del Registro Público de Panamá, en mi condición
16 de APODERADA GENERAL según consta en la Escritura Pública Número cinco mil quinientos siete (5507)
17 de veinte (20) de abril de dos mil diecisiete (2017), registrada en el Folio electrónico número veinticinco
18 millones treinta y tres mil quinientos siete (25033507), debidamente inscrita en el Registro Público de
19 Panamá, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, por una parte y por la otra ALICIA MARIA
20 PORRAS GUIZADO, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, jubilada, vecina de esta ciudad, portadora
21 de la cedula de identidad personal número ocho-trescientos noventa-ciento setenta y tres (8-390-173),
22 quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, quienes actuando en conjunto se denominaran
23 LAS PARTES, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble de
24 conformidad y sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

25 ----- CLÁUSULAS Y CONDICIONES: -----

26 PRIMERA: Declara LA VENDEDORA, que es propietaria de la Finca número veintitrés mil seiscientos
27 cincuenta y siete (23657), inscrita al Rollo número dos mil sesenta y uno (2061), código de ubicación
28 número ocho mil setecientos seis (8706) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá,
29 del Registro Público de Panamá, que corresponde a la unidad inmobiliaria número Diez C (10C), del
30 Edificio P.H. MARFIL, ubicado en Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá,

1 cuyas medidas, linderos, superficie y demás información consta inscrita en el Registro Público de
2 Panamá, en adelante LA PROPIEDAD. Esta Unidad Inmobiliaria incluye como bien anejo un (1)
3 estacionamiento, identificado con el número diez C (10C), el cual se encuentra incluido en el precio de
4 venta pactado. -----

5 SEGUNDA: Declara LA COMPRADORA que ha examinado LA PROPIEDAD objeto del presente contrato
6 de compraventa y que lo acepta, a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra y sin lugar a
7 ningún tipo de reclamo por las condiciones del mismo. LA COMPRADORA deberá asumir la cuota
8 mensual de mantenimiento con la administración del edificio a partir de la fecha de la entrega formal
9 de la unidad inmobiliaria. -----

10 TERCERA: Declara LA VENDEDORA que por este medio da en venta LA PROPIEDAD, de manera real y
11 efectiva, pura y simple a LA COMPRADORA, quien igualmente declara que acepta la venta de LA
12 PROPIEDAD en los términos aquí antes expresados. -----

13 CUARTA: Declara LA VENDEDORA que por este medio traspasa a título de venta libre de gravámenes
14 comprometiéndose al saneamiento de la misma en caso de Evicción a LA COMPRADORA, LA
15 PROPIEDAD. -----

16 QUINTA: El precio de venta es de CIENTO CINCUENTA DOLARES CON 00/100 (US\$150.00) mismo que
17 LA VENDEDORA ha recibido a su entera satisfacción. Desglosado de la siguiente manera: -----

18 VALOR DE TERRENO: SETENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 (US\$75.00). -----

19 VALOR DE MEJORAS: SETENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 (US\$75.00). -----

20 SEXTA: LA VENDEDORA conviene y se obliga a firmar de manera oportuna y tan pronto le sea requerida
21 su firma, todos los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para el perfeccionamiento
22 de la presente compraventa. -----

23 SEPTIMA: Declaran LAS PARTES, que el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles (2%) y
24 del Impuesto Anticipado de Ganancias por Enajenación de Bienes Inmuebles (3%), el paz y salvo de bien
25 inmueble, el Paz y Salvo del IDAAN y el Paz y Salvo de Mantenimiento de LA PROPIEDAD, correrán por
26 cuenta de LA VENDEDORA; los gastos de protocolización del presente contrato y los gastos de
27 inscripción de la escritura de compraventa final serán pagados por LA COMPRADORA. -----

28 OCTAVA: Declara LA VENDEDORA que sobre LA PROPIEDAD objeto del presente contrato de
29 compraventa no pesan sobre la misma ningún gravamen, ni más restricciones que las que de la Ley, el
30 Reglamento de Co Propiedad del PH Marfil le imponen, y en general aquellas que constan en el

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 Registro. -----

2 **NOVENA:** Declaran **LAS PARTES** que cualquier disputa o controversia proveniente o surgida de, o
3 relacionada con este Contrato, así como su interpretación, aplicación, ejecución y terminación, deberá
4 ser resuelta por medio de arbitraje, en derecho, ante y según las reglas del Centro de Conciliación y
5 Arbitraje de Panamá. -----

6 **DECIMA:** Declaran **LAS PARTES** que tienen pleno conocimiento de todas y cada una de las cláusulas,
7 especificaciones y términos de este contrato de compraventa y se obliga a cumplir finalmente con lo
8 establecido. -----

9 **UNDECIMA:** **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** aceptan la compraventa de la finca objeto del presente
10 contrato, en los términos y condiciones aquí expresadas, y declaran que conocen **LA PROPIEDAD**, y la
11 aceptan en las condiciones en que se encuentra al momento de firmar la presente Escritura de
12 Compraventa. -----

13 La presente minuta es refrendada por la Licenciada **ZULEIKA SORIANO**, abogada en ejercicio, con
14 idoneidad profesional número veintiséis mil novecientos diez (26910), portadora de la cédula de
15 identidad personal número ocho- setecientos once- setecientos cinco (8-711-705) y Código Único de
16 Registro (CUR) número PN- cero cero cero cero cero dos seis nueve uno cero- cero dos cinco cerro tres
17 (PN-0000026910-02503). ----- (Fdo.) Zuleika Soriano-----

18 P.H. **MARFIL** ----Panamá, veintisiete (27) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) ----- **A QUIEN**
19 **CONCIERNE** -----Por medio de la presente hacemos constar que la Finca número veintitrés mil
20 seiscientos cincuenta y siete (23657) inscrita al Rollo dos mil sesenta y uno (2061), Documento uno (1)
21 del P.H. **MARFIL**, propiedad de **FUNDACION CLISTER** del apartamento número **DIEZ-C**, que se encuentra
22 a **PAZ Y SALVO** en las cuotas de mantenimiento al treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro
23 (2024) ----- Atentamente. ----- (Fdo.ilegible) **Geetesh Suryavanshi**, Presidente- Junta Directiva. ----

24 El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la
25 Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según comprobante de la Dirección
26 General de Ingresos:-----

27 **FUNDACIÓN CLISTER**, Boleta Número cero cero dos cero seis tres ocho ocho seis (002063886), por la
28 suma de Siete Mil Seiscientos Setenta Dólares con Cero Centavos (US\$7,670.00) de Impuesto de
29 Transferencia bien Inmueble; con fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) y
30 Formulario 106 v 2 número uno cero seis cero cero cero seis tres seis dos uno cinco (106000636215),

igualmente se deja constancia que mediante formulario de declaración jurada del Impuesto de Ganancia de Capital formulario 107 número uno cero siete cero cero ocho uno siete uno seis tres (107000817163), el cual no generó impuesto a pagar ya que está basado en el artículo siete (7) de la ley doscientos ocho (208) del seis (6) de abril del dos mil once (2011) que a su vez fue modificada por la ley noventa y nueve (99) del dos mil diecinueve (2019) relativa a la amnistía tributaria el cual indica que los contribuyentes cuyo giro ordinario de sus negocios no sea el de realizar compra y venta de bienes inmuebles de forma habitual o recurrente podrá pagar impuesto sobre la renta a una tasa sobre el diez por ciento (10%) sobre la ganancia obtenida de la compra y venta, la cual se calculará deduciendo los gastos relacionados a la misma bajo el giro no ordinario; conforme a la declaración anticipada de enajenación de inmuebles de que trata la citada Ley, copia de la cual se adjunta al original, de esta escritura formando parte integrante de la misma. -----

ADVERTI a los comparecientes que copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leída como les fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales YELISSA MASIEL CEDEÑO GRAZIANI, con cédula de identidad personal número ocho -ochocientos diecinueve- trescientos veinticinco (8-819-325) y NANCY MELINA FIGUEROA TUÑON, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos setenta y tres – seiscientos treinta y tres (8-773-633), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados ante mí, el Notario, que doy fe. --

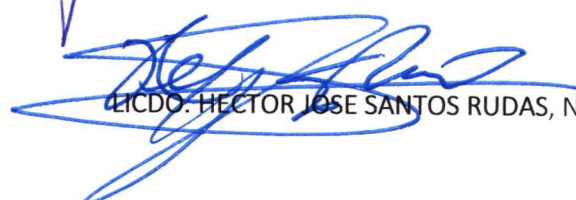
Esta escritura lleva el número CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS ----- (4,526) -----


MIRELLA PORRAS OSSA DE ARIAS, en representación de FUNDACION CLISTER


ALICIA MARIA PORRAS GUIZADO


YELISSA MASIEL CEDEÑO GRAZIANI


NANCY MELINA FIGUEROA TUÑON


LICDO. HECTOR JOSE SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero.

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, **MIRELLA PORRAS OSSA DE ARIAS**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, jubilada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cien-novecientos noventa (8-100-990), actuando en nombre y representación de **FUNDACION CLISTER**, Fundación de Interés Privado, la cual ha sido constituida de conformidad y al amparo de la Ley 25 del 12 de junio de 1995 y se encuentra inscrita al Folio No. 25033507, Asiento No. 1, de la Sección de Fundaciones de Interés Privado del Registro Público de Panamá, en mi condición de **APODERADA GENERAL** según consta en la Escritura Pública Número 5507 de 20 de abril de 2017, registrada en el Folio electrónico número veinticinco millones treinta y tres mil quinientos siete (25033507), debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALICIA MARIA PORRAS GUIZADO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, jubilada, vecina de esta ciudad, portadora de la cedula de identidad personal número ocho-trescientos noventa-ciento setenta y tres (8-390-173), quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, quienes actuando en conjunto se denominaran **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble de conformidad y sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES:

PRIMERA: Declara **LA VENDEDORA**, que es propietaria de la **Finca número veintitrés mil seiscientos cincuenta y siete (23657)**, inscrita al Rollo número dos mil sesenta y uno (2061), código de ubicación número ocho mil setecientos seis (8706) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, que corresponde a la **unidad inmobiliaria número Diez C (10C)**, del Edificio P.H. MARFIL, ubicado en Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie y demás información consta inscrita en el Registro Público de Panamá, en adelante **LA PROPIEDAD**. Esta Unidad Inmobiliaria incluye como bien anejo un (1) estacionamiento, identificado con el número 10C, ubicado en el nivel de planta baja, el cual se encuentra incluido en el precio de venta pactado.

SEGUNDA: Declara **LA COMPRADORA** que ha examinado **LA PROPIEDAD** objeto del presente contrato de compraventa y que lo acepta, a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra y sin lugar a ningún tipo de reclamo por las condiciones del mismo. **LA COMPRADORA** deberá asumir la cuota mensual de mantenimiento con la administración del edificio a partir de la fecha de la entrega formal de la unidad inmobiliaria.

TERCERA: Declara **LA VENDEDORA** que por este medio da en venta **LA PROPIEDAD**, de manera real y efectiva, pura y simple a **LA COMPRADORA**, quien igualmente declara que acepta la venta de **LA PROPIEDAD** en los términos aquí antes expresados.

CUARTA: Declara **LA VENDEDORA** que por este medio traspasa a título de venta libre de gravámenes comprometiéndose al saneamiento de la misma en caso de Evicción a **LA COMPRADORA, LA PROPIEDAD**.

QUINTA: El precio de venta es de **CIENTO CINCUENTA DOLARES CON 00/100 (US\$150.00)** mismo que **LA VENDEDORA** ha recibido a su entera satisfacción.

Desglosado de la siguiente manera:

VALOR DE TERRENO: SETENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 (US\$75.00).

VALOR DE MEJORAS: SETENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 (US\$75.00)

SEXTA: **LA VENDEDORA** conviene y se obliga a firmar de manera oportuna y tan pronto le sea requerida su firma, todos los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para el perfeccionamiento de la presente compraventa.

SEPTIMA: Declaran **LAS PARTES**, que el pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles (2%) y del Impuesto Anticipado de Ganancias por Enajenación de Bienes Inmuebles (3%), el paz y salvo de bien inmueble, el Paz y Salvo del IDAAN y el Paz y Salvo de Mantenimiento de **LA PROPIEDAD**, correrán por cuenta de **LA VENDEDORA**; los gastos de protocolización del presente contrato y los gastos de inscripción de la escritura de compraventa final serán pagados por **LA COMPRADORA**.

OCTAVA: Declara **LA VENDEDORA** que sobre **LA PROPIEDAD** objeto del presente contrato de compraventa no pesan sobre la misma ningún gravamen, ni más restricciones que las que de la Ley, el Reglamento de Co Propiedad del PH Marfil le imponen, y en general aquellas que constan en el Registro.

NOVENA: Declaran **LAS PARTES** que cualquier disputa o controversia proveniente o surgida de, o relacionada con este Contrato, así como su interpretación, aplicación, ejecución y terminación, deberá ser resuelta por medio de arbitraje, en derecho, ante y según las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá.

DECIMA: Declaran **LAS PARTES** que tienen pleno conocimiento de todas y cada una de las cláusulas, especificaciones y términos de este contrato de compraventa y se obliga a cumplir finalmente con lo establecido.

UNDECIMA: **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** aceptan la compraventa de la finca objeto del presente contrato, en los términos y condiciones aquí expresadas, y declaran que conocen **LA PROPIEDAD**, y la aceptan en las condiciones en que se encuentra al momento de firmar la presente Escritura de Compraventa.

En fe de lo cual, se extiende y firma el presente contrato en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá el día veintiséis (26) de agosto de Dos Mil Veinticuatro (2024).

La presente minuta es refrendada por la Licenciada ZULEIKA SORIANO, abogada en ejercicio, con idoneidad profesional No. 26910, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-711-705 y Código Único de Registro (CUR) No. PN-0000026910-02503.


Zuleika Soriano
Cedula No. 8-711-705

Panamá, 27 de agosto de 2024

A QUIEN CONCIERNE

Por medio de la presente hacemos constar que la Finca No. 23657 Inscrita al Rollo 2061, Documento 1 del P.H. MARFIL, propiedad de, FUNDACION CLISTER del Apto. N° 10-C, que se encuentra a PAZ Y SALVO en las cuotas de mantenimiento al 30 de septiembre de 2024.

Atentamente



Geetesh Suryavanshi
Presidente
Junta Directiva

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alicia Maria
Porras Guizado



8-390-173

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-MAY-1952
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 11-JUL-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 11-JUL-2027



Porras

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mirella

Porras Ossa de Arias



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-MAR-1941
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 20-JUN-2015 EXPIRA: 20-JUN-2025

8-100-990

Mirella Porras Ossa de Arias

