REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO ----------

----------(4,561)----------

POR LA CUAL se protocoliza Minuta de Promesa de Compraventa correspondiente a la finca con Folio Real No. 3420-1001 ----------

---------- Panamá, 2 de septiembre de 2024 ----------

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **Licenciado Héctor José Santos Rudas, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número nueve – setecientos veinticinco – setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron personalmente las siguientes personas: **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES** , mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos treinta y cuatro – trescientos veinte (4-234-320), con residencia en la Casa No. ciento tres (103), Calle Tercera (3ª), Urbanización Residencial Villa María, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **PROMITENTE VENDEDORA,** por una parte, y, por la otra, **LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho–doscientos veintidós-mil sesenta y cuatro (8-222-1064), en su condición de Representante Legal, Presidente Titular de la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.**, domiciliada en Avenida Miguel Brostella y Ricardo J. Alfaro, Edificio No. 36 (treinta y seis), Panamá, República de Panamá, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio Electrónico ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento treinta y cuarto (155657134) desde el veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), (en adelante "**LATSONS**"); quien en lo sucesivo se denominará, **PROMITENTE COMPRADORA,** personas a quienes conozco y que me solicitaron que extendiera en esta Escritura Pública para hacer constar y como en efecto hago, el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE correspondiente a la Finca con Folio Real No. tres mil cuatrocientos veinte – mil uno (3420) con código de ubicación (1001) que celebran al tenor de las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Declaración de propiedad----------

Declara la **PROMITENTE VENDEDORA** que es la única propietaria de la Finca identificada con el Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, ubicada en Avenida Omar Torrijos Herrera, Corregimiento de Finca 6 (seis), Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, cuyos linderos, y demás detalles constan inscritos en dicho Registro Público, en adelante **LA FINCA**.----------

SEGUNDA: Promesa de Compraventa ----------

La PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender, a la **PROMITENTE COMPRADORA** la finca identificada con Folio Real No. tres mil cuatrocientos veinte (3420) y Código de Ubicación mil uno (1001), descrita en la Cláusula Primera anterior. La mencionada finca, debe estar libre de gravámenes, salvo las restricciones legales que consten inscritas en el Registro Público. Asimismo, la **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a garantizar el saneamiento en caso de evicción. ---

TERCERA: Precio de venta y forma de pago ----- Que la **PROMITENTE COMPRADORA** acepta la venta que se hará de la finca identificada con el Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420), con Código de Ubicación mil uno (1001) de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, detallada en la Cláusula Primera en los términos y condiciones aquí pactados, será por el convenido precio de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES CON 00/100 (USD250,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. ----------

LAS PARTES convienen en que dicho precio de venta será pagado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** de la siguiente manera: ----------

1.**LA PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a realizar un abono equivalente al **diez por ciento (10%)** del precio total de venta estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, el cual asciende a la suma de veinticinco mil dólares con 00/100 (USD 25,000.00). El pago del abono del diez por ciento (10%) será depositado en un plazo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la firma de la firma de la escritura pública que contiene el presente contrato de promesa de compraventa del Bien Inmueble descrito anteriormente en la cláusula primera, en la cuenta de ahorros número 13-332-00612-3 (uno tres – tres tres dos – cero cero seis uno dos – tres) del Banco Global Bank de Panamá, a nombre de Irma Itzel Del Cid de Torres. ----------

2.Y el saldo, o sea la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100**

incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente, o en forma distinta de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o que no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no reputará, ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y especifico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales legales de que sea titular. ----------

DÉCIMA SEGUNDA: Toda controversia, diferencia, litigio, desavenencia que se derive del presente contrato, será sometida a los tribunales y entidades de la República de Panamá y este contrato se rige por la Ley panameña. ----------

DÉCIMA TERCERA: Declaran **LAS PARTES** que aceptan los términos, condiciones, derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como sus términos y condiciones. ------- Panamá, dos (2) de septiembre de doscientos veinticuatro (2024). ----------

POR LA PROMITENTE VENDEDORA: ---- (Fdo.) IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES ------- Cédula No. cuatro - doscientos treinta y cuatro - trescientos veinte (4-234-320) ---- **POR LA PROMITENTE COMPRADORA: ---- LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A** ---- **(Fdo.) LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES** ---- Cédula No. ocho – doscientos veintidós – mil sesenta y cuatro (8-222-1064) ----------

Se hace constar que esta minuta han sido refrendadas por la firma de abogados **RIVERA, BOLÍVAR Y CASTAÑEDAS**, (Fdo.) Lic.: **JAVIER SAID ACUÑA**, con C.I.P. (ocho– trescientos noventa – trescientos cuarenta y cinco (No.8-390-345). ----------

El suscrito Notario transcribe textualmente la siguiente Acta Extraordinaria de Junta de Directiva que le fue presentada para que formen parte integral de la presente escritura. ----------

---------- ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE ----------

----------DE LA SOCIEDAD LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.----------

---------- CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024----------

El día treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), a través video llamada por medio de la plataforma Zoom, se celebra una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.**, sociedad debidamente inscrita al Folio uno cinco cinco seis cinco siete uno tres cuatro (155657134) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. --- Actúa como presidente de la reunión el señor **LARRY**

EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES, titular del cargo y actúa como secretario de la reunión el señor **RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, titular del cargo. ----------

El secretario de la reunión, señor **RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES** informa a los presentes que hay quórum por encontrarse en ese momento comunicados de forma directa la totalidad de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cuatro(44) de la Ley N° treinta y dos (32) de veintiséis (26) de febrero de mil novecientos veintisiete (1927) y al artículo doscientos tres (203) del Código de Comercio. -------- El presidente de la reunión declara abierta la sesión y manifiesta que el objeto de la misma es considerar la conveniencia de lo siguiente: --- **1.** Considerar la conveniencia de que la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.** celebre con la señora **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES** un contrato de Promesa de Compraventa, por la cual la Promitente Vendedora, señora **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES**, se compromete a vender a la Promitente Compradora la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.** por la suma total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US$250,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la finca de su propiedad, con Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, ubicada en Avenida Omar Torrijos Herrera, Corregimiento de Finca seis (6), Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, cuyos linderos, y demás detalles constan inscritos en dicho Registro Público. ---- **2.** Considerar la conveniencia de autorizar al señor **LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, presidente y representante legal de la sociedad para que actuando en nombre y representación de la sociedad, suscriba todos los documentos necesarios para tal fin, en los términos y condiciones que estime más conveniente para la sociedad. ------ Después de discutidos ampliamente los puntos anteriores, los miembros de la Junta Directiva de la sociedad, resolvieron aprobar por unanimidad cada uno de los puntos anteriormente planteados. ---- No habiendo otro asunto que tratar, el presidente declara clausurada la reunión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día de la fecha de la reunión. ----

(Fdo.) LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES, Presidente. ----------

(Fdo.) RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES, Secretario ----------

El suscrito secretario de la reunión, **CERTIFICA** que en la misma estuvieron en comunicación directa la totalidad de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad. ----------

Certifica que la anterior es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de la sociedad. -------

(USD225,000.00), será pagado de inmediato, cuando se inscriba en el Registro Público el traspaso de LA FINCA, por medio de una la escritura de Compraventa definitiva a favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**. ----------

CUARTA: Plazo para la firma del Contrato de Compraventa ---- LA PROMITENTE VENDEDORA y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se comprometen a celebrar el Contrato de Compraventa de **LA FINCA** y firmar la escritura pública contentiva del mismo, a más tardar en un término de sesenta (60) días contados a partir de la firma de la escritura pública del Contrato de Promesa de Compraventa, para celebrar el Contrato de Compraventa del bien inmueble antes descrito. ----------

QUINTA: Penalidad ------ Declaran **LAS PARTES** que, de no efectuarse la venta descrita en este contrato de promesa de compraventa, en el término acordado en la Cláusula Cuarta, por causas imputables al **PROMITENTE VENDEDOR, LA PROMITENTE COMPRADORA** tendrá derecho a recibir, la devolución del monto entregado como abono inicial. ----------

Si, por el contrario, no se efectúa la compra, por causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA, LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener para sí la suma de **VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (USD25,000.00)** recibida como abono, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda exigir, ni presentar reclamación adicional alguna, renunciando a toda reclamación judicial y extrajudicial adicional. ----------

SEXTA: Inscripción en el Registro Público ------- Acuerdan también **LAS PARTES** que, la escritura pública que contiene el presente Contrato de Promesa de Compraventa será inscrita en el Registro Público, con la finalidad de constituir una limitación del dominio en virtud de la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no podrá enajenar **LA FINCA,** mientras no sea cancelada la inscripción de la Promesa, ni gravarlo sin el consentimiento de la **PROMITENTE COMPRADORA**. ----------

SÉPTIMA: La inscripción en el Registro Público de Panamá, de la Escritura Pública de Promesa de Compraventa será responsabilidad de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien cubrirá los gastos de dicha inscripción. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** antes de la firma de la escritura, los documentos que en adelante se mencionan: ---

a) Paz y salvo de inmueble de **LA FINCA.** ----------

b) Paz y Salvo de IDAAN y Aseo de **LA FINCA.** ----------

c)Constancia o Recibo de actualización de **LA FINCA** en la ANATI. ----------

OCTAVA: El otorgamiento e inscripción en el Registro Público de Panamá, de la Escritura Pública de

Compraventa será responsabilidad de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien cubrirá los gastos de dicha inscripción y a entregar los documentos necesarios que le correspondan. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** antes de la firma de la escritura, los documentos que en adelante se mencionan: ----------

a) Paz y salvo de inmueble de **LA FINCA.** ----------

b) Paz y Salvo de IDAAN y Aseo de **LA FINCA.** ----------

c) Así como cualquier otro documento que sea necesario para la inscripción de la escritura del contrato de compraventa de **LA FINCA** en el Registro Público. ----------

NOVENA: Pago de Impuestos ----------

La totalidad del Impuesto de Transferencia de Bien Inmueble y el Impuesto Sobre la Renta que se generen por la celebración del Contrato de Compraventa de **LAS FINCAS** correrán por cuenta de la **PROMITENTE COMPRADORA.** ----------

Cabe mencionar que, la **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a asumir de manera total y exclusiva la responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de la enajenación de LA FINCA, incluyendo, pero sin limitarse a, la presentación del formulario de Declaración Jurada del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (dos por ciento) (2%) y el formulario de Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias de Capital (tres por ciento) (3%), así como el pago de los impuestos correspondientes ante la Dirección General de Ingresos (DGI), los cuales se calcularán sobre el valor total de la transacción. ----------

DÉCIMA: Las partes acuerdan que las notificaciones, pagos, avisos o cualquier comunicación serán efectuados en la siguiente dirección: ----------

A) **PROMITENTE COMPRADORA**: ---- Dirección domiciliaria: El Dorado, calle Miguel Brostella y avenida Ricardo J. Alfaro, No. 36 (treinta y seis), Ciudad de Panamá. --- Teléfono: tres cero cuatro – cuatro cuatro cero cero (304-4400) ---- Email: lemaduro@feduro.net --- Atención: Larry Eduardo Maduro García de Paredes. ----------

B) **PROMITENTE VENDEDORA**: --- Dirección domiciliaria: Casa No. ciento tres (103), Calle Tercera (3ª), Urbanización Residencial Villa María, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. ------ Teléfono: seis dos cuatro dos – siete sietes uno cero (6242-7710) Atención: Irma Itzel Del Cid De Torres ----------

DÉCIMA PRIMERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra

(Fdo.) RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES, Secretario. ----------FIN----------

Se hace constar que esta acta han sido refrendadas por la firma de abogados **RIVERA, BOLÍVAR Y CASTAÑEDAS**, (Fdo.) Lic.: **JAVIER SAID ACUÑA**, con C.I.P. ocho – trescientos noventa – trescientos cuarenta y cinco (No.8-390-345). ----------

El suscrito Notario Público Décimo Tercero, deja constancia que se le presentaron los paz y salvos de IDAAN, Inmueble y Aseo de la finca tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) todos vigentes y el recibo No. dieciocho mil ciento setenta (18170) correspondiente a la actualización de la finca tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) en la ANTI. ------- Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. ---- Advertí a los comparecientes que copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, señores **Carlos Arturo Choy Jaramillo**, varón, con cédula de identidad personal número ocho – ochocientos ochenta y cuatro – mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **Melanie Michelle Ávila Castillo**, mujer, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – novecientos sesenta – mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia junto con los testigos mencionados por ante mí, el Notario que doy fe.----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO ----------

---------- **(4,561)** ----------

IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES
Compareciente

LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES
Compareciente

Carlos Arturo Choy Jaramillo y **Melanie Michelle Ávila Castillo**
Testigo Testigo

Licenciado Héctor José Santos Rudas,
Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá.

DE PANAMA HJSR NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO

CINCUENTA MIL DÓLARES CON 00/100 (USD250,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

LAS PARTES convienen en que dicho precio de venta será pagado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** de la siguiente manera:

1. **LA PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a realizar un abono equivalente al **diez por ciento (10%)** del precio total de venta estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, el cual asciende a la suma de veinticinco mil dólares con 00/100 (USD 25,000.00). El pago del abono del diez por ciento (10%) será depositado en un plazo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la firma de la firma de la escritura pública que contiene el presente contrato de promesa de compraventa del Bien Inmueble descrito anteriormente en la cláusula primera, en la cuenta de ahorros número 13-332-00612-3 del Banco Global Bank de Panamá, a nombre de Irma Itzel Del Cid de Torres.
2. Y el saldo, o sea la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (USD225,000.00)**, será pagado de inmediato, cuando se inscriba en el Registro Público el traspaso de LA FINCA, por medio de una la escritura de Compraventa definitiva a favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**.

CUARTA: Plazo para la firma del Contrato de Compraventa

LA PROMITENTE VENDEDORA y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se comprometen a celebrar el Contrato de Compraventa de **LA FINCA** y firmar la escritura pública contentiva del mismo, a más tardar en un término de sesenta (60) días contados a partir de la firma de la escritura pública del Contrato de Promesa de Compraventa, para celebrar el Contrato de Compraventa del bien inmueble antes descrito.

QUINTA: Penalidad

Declaran **LAS PARTES** que, de no efectuarse la venta descrita en este contrato de promesa de compraventa, en el término acordado en la CLÁUSULA CUARTA, por causas imputables al **PROMITENTE VENDEDOR, LA PROMITENTE COMPRADORA** tendrá derecho a recibir, la devolución del monto entregado como abono inicial.

Si, por el contrario, no se efectúa la compra, por causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA, LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener para sí la suma de **VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (USD25,000.00)** recibida como abono, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda exigir, ni presentar reclamación adicional alguna, renunciando a toda reclamación judicial y extrajudicial adicional.

SEXTA: Inscripción en el Registro Público

Acuerdan también **LAS PARTES** que, la escritura pública que contiene el presente Contrato de Promesa de Compraventa será inscrita en el Registro Público, con la finalidad de constituir una limitación del dominio en virtud de la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no podrá enajenar **LA FINCA,** mientras no sea cancelada la inscripción de la Promesa, ni gravarlo sin el consentimiento de la **PROMITENTE COMPRADORA**.

SÉPTIMA: La inscripción en el Registro Público de Panamá, de la Escritura Pública de Promesa de Compraventa será responsabilidad de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien cubrirá los gastos de dicha inscripción. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** antes de la firma de la escritura, los documentos que en adelante se mencionan:

a) Paz y salvo de inmueble de **LA FINCA.**

b) Paz y Salvo de IDAAN y Aseo de **LA FINCA.**

c) Constancia o Recibo de actualización de **LA FINCA** en la ANATI

OCTAVA: El otorgamiento e inscripción en el Registro Público de Panamá, de la Escritura Pública de Compraventa será responsabilidad de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien cubrirá los gastos de dicha inscripción y a entregar los documentos necesarios que le correspondan. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** antes de la firma de la escritura, los documentos que en adelante se mencionan:

a) Paz y salvo de inmueble de **LA FINCA.**

b) Paz y Salvo de IDAAN y Aseo de **LA FINCA.**

c) Así como cualquier otro documento que sea necesario para la inscripción de la escritura del contrato de compraventa de **LA FINCA** en el Registro Público.

NOVENA: Pago de Impuestos

La totalidad del Impuesto de Transferencia de Bien Inmueble y el Impuesto Sobre la Renta que se generen por la celebración del Contrato de Compraventa de **LAS FINCAS** correrán por cuenta de la **PROMITENTE COMPRADORA.**

Cabe mencionar que, la **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a asumir de manera total y exclusiva la responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de la enajenación de LA FINCA, incluyendo, pero sin limitarse a, la presentación del formulario de Declaración Jurada del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (2%) y el formulario de Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias de Capital (3%), así como el pago de los impuestos correspondientes ante la Dirección General de Ingresos (DGI), los cuales se calcularán sobre el valor total de la transacción.

DÉCIMA: Las partes acuerdan que las notificaciones, pagos, avisos o cualquier comunicación serán efectuados en la siguiente dirección:

A) **PROMITENTE COMPRADORA**:

Dirección domiciliaria: El Dorado, calle Miguel Brostella y avenida Ricardo J. Alfaro, No. 36, Ciudad de Panamá.

Teléfono: 304-4400

Email: lemaduro@feduro.net

Atención: Larry Eduardo Maduro García de Paredes

B) **PROMITENTE VENDEDORA**:

Dirección domiciliaria: Casa No. 103, Calle Tercera, Urbanización Residencial Villa María, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Teléfono: 6242-7710

Atención: Irma Itzel Del Cid De Torres

DÉCIMA PRIMERA: 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 de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o que no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no reputará, ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y especifico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales legales de que sea titular.

DÉCIMA SEGUNDA: Toda controversia, diferencia, litigio, desavenencia que se derive del presente contrato, será sometida a los tribunales y entidades de la República de Panamá y este contrato se rige por la Ley panameña.

DÉCIMA TERCERA: Declaran **LAS PARTES** que aceptan los términos, condiciones, derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como sus términos y condiciones.

Panamá, 2 de septiembre de 2024.

POR LA PROMITENTE VENDEDORA:

IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES

Cédula No. 4-234-320

POR LA PROMITENTE COMPRADORA:

LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A

LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES

Cédula No. 8-222-1064

LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY S.A
Vº Bº
TESORERO
2/9/2024

MINUTA REFERENDADA POR:
RIVERA, BOLIVAR Y CASTAÑEDAS
Firma:
Lic.: JAVIER SAID ACUÑA
Cédula: 8-390-341

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Larry Eduardo
Maduro Garcia De Paredes
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 24-abr-1959
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-mar-2024 EXPIRA: 16-mar-2039

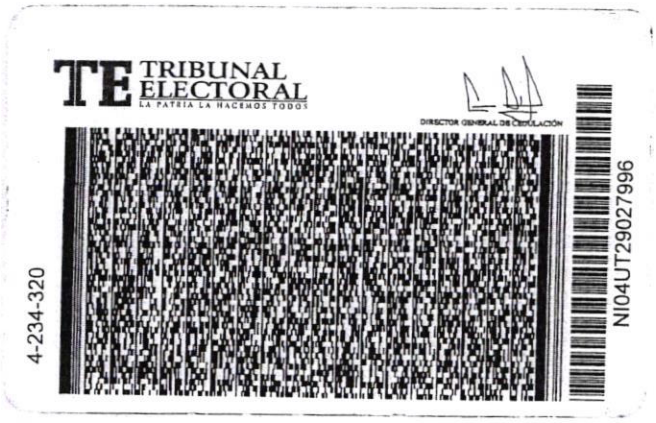
8-222-1064

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Irma Itzel
Del Cid Nuñez de Torres

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUN-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BUGABA
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 01-JUN-2015 EXPIRA: 01-JUN-2025

4-234-320



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

4-234-320

NI04UT29027996

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE DE LA SOCIEDAD LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A. CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024

El día treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), a través video llamada por medio de la plataforma Zoom, se celebra una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.**, sociedad debidamente inscrita al Folio 155657134 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

Actúa como presidente de la reunión el señor **LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, titular del cargo y actúa como secretario de la reunión el señor **RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, titular del cargo.

El secretario de la reunión, señor **RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES** informa a los presentes que hay quórum por encontrarse en ese momento comunicados de forma directa la totalidad de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley N°32 de 26 de febrero de 1927 y al artículo 203 del Código de Comercio.

El presidente de la reunión declara abierta la sesión y manifiesta que el objeto de la misma es considerar la conveniencia de lo siguiente:

1. Considerar la conveniencia de que la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.** celebre con la señora **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES** un contrato de Promesa de Compraventa, por la cual la Promitente Vendedora, señora **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES**, se compromete a vender a la Promitente Compradora la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.** por la suma total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US$250,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la finca de su propiedad, con Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, ubicada en Avenida Omar Torrijos Herrera, Corregimiento de Finca 6, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, cuyos linderos, y demás detalles constan inscritos en dicho Registro Público,

2. Considerar la conveniencia de autorizar al señor **LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, presidente y representante legal de la sociedad para que actuando en nombre y representación de la sociedad, suscriba todos los documentos necesarios para tal fin, en los términos y condiciones que estime más conveniente para la sociedad.

Después de discutidos ampliamente los puntos anteriores, los miembros de la Junta Directiva de la sociedad, resolvieron aprobar por unanimidad cada uno de los puntos anteriormente planteados.

No habiendo otro asunto que tratar, el presidente declara clausurada la reunión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día de la fecha de la reunión.

LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES
Presidente

RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES
Secretario

El suscrito secretario de la reunión, **CERTIFICA** que en la misma estuvieron en comunicación directa la totalidad de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad.

Certifica que la anterior es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de la sociedad.

RAMÓN RICARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES
Secretario

----------FIN----------

MINUTA REFERENDADA POR:
RIVERA, BOLIVAR Y CASTAÑEDAS
Firma: _____
Lic.: JAVIER SAID ACUÑA
Cédula: 8-390-345

LARSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.
VºBº
TESORERO

MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA
FINCA No. 3420-1001

Comparecieron personalmente las siguientes personas: **IRMA ITZEL DEL CID DE TORRES** , mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos treinta y cuatro – trescientos veinte (4-234-320), con residencia en la Casa No. 103, Calle Tercera, Urbanización Residencial Villa María, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **PROMITENTE VENDEDORA,** por una parte, y, por la otra, **LARRY EDUARDO MADURO GARCÍA DE PAREDES**, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho–doscientos veintidós-mil sesenta y cuatro (8-222-1064), en su condición de Representante Legal, Presidente Titular de la sociedad **LATSONS REALTY INVESTMENT COMPANY, S.A.**, domiciliada en Avenida Miguel Brostella y Ricardo J. Alfaro, Edificio No. 36, Panamá, República de Panamá, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio Electrónico ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento treinta y cuarto (155657134) de la Sección de Mercantil del Registro Público desde el veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), (en adelante "**LATSONS**"); quien en lo sucesivo se denominará, **PROMITENTE COMPRADORA,** personas a quienes conozco y que me solicitaron que extendiera esta Escritura Pública para hacer constar y como en efecto hago, el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE que celebran al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declaración de propiedad

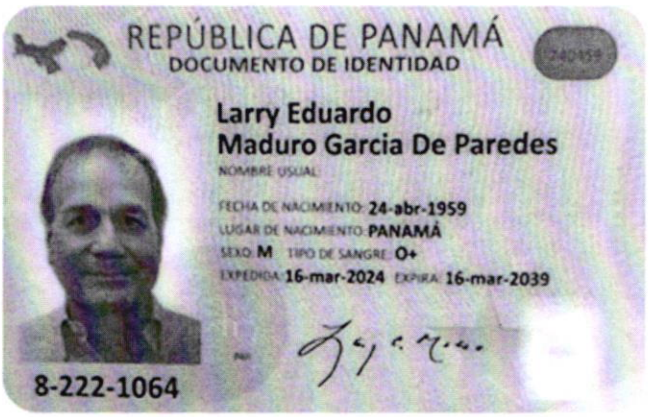
Declara la **PROMITENTE VENDEDORA** que es la única propietaria de la Finca identificada con el Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420) con código de ubicación mil uno (1001) de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, ubicada en Avenida Omar Torrijos Herrera, Corregimiento de Finca 6, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, cuyos linderos, y demás detalles constan inscritos en dicho Registro Público, en adelante **LA FINCA**.

SEGUNDA: Promesa de Compraventa

La PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender, a la **PROMITENTE COMPRADORA** la finca identificada con Folio Real No. 3420 y Código de Ubicación 1001, descrita en la Cláusula Primera anterior. La mencionada finca, debe estar libre de gravámenes, salvo las restricciones legales que consten inscritas en el Registro Público. Asimismo, la **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a garantizar el saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: Precio de venta y forma de pago

Que la **PROMITENTE COMPRADORA** acepta la venta que se hará de la finca identificada con el Folio Real número tres mil cuatrocientos veinte (3420), con Código de ubicación 1001 de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro, del Registro Público de Panamá, detallada en la cláusula PRIMERA en los términos y condiciones aquí pactados, será por el convenido precio de **DOSCIENTOS**

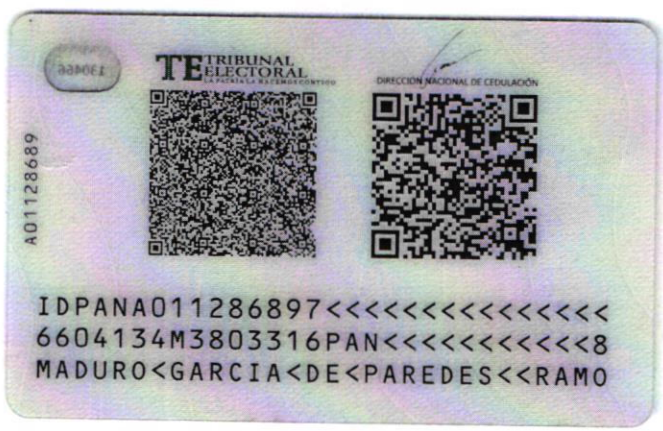

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD
Larry Eduardo
Maduro Garcia De Paredes
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 24-abr-1959
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-mar-2024 EXPIRA: 16-mar-2039
8-222-1064

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Ramon Ricardo
Maduro Garcia De Paredes
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 13-abr-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A2-
EXPEDIDA: 31-mar-2023 EXPIRA: 31-mar-2038

8-247-756



TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN

A01128689

IDPANA011286897<<<<<<<<<<<<<<<
6604134M3803316PAN<<<<<<<<<<<8
MADURO<GARCIA<DE<PAREDES<<RAMO