

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES----- (4,643)-----

POR LA CUAL la señora JULIETA GRANT LOAICIGA de BETHANCOURT quien en constancia registrales figura como JULIETA GRANT DE BETHANCOURT, quien es la misma persona, vende la Finca inscrita a Folio Real No.98591 de su propiedad, a la señora YARABID RAQUEL DIAZ.

-----Panamá, 4 de septiembre de 2024.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cuatro (4) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licdo. HECTOR JOSE SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número nueve-setecientos veinticinco-setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecen personalmente, JULIETA GRANT LOAICIGA de BETHANCOURT, mujer de nacionalidad costarricense, mayor de edad, jubilada, soltera, residente permanente de la República de Panamá, vecina de esta ciudad, portadora del carné de residente permanente número E-ocho-cincuenta mil ochocientos cincuenta (E-8-50850), quien en constancia registrales figura como JULIETA GRANT DE BETHANCOURT, quien es la misma persona y quien en adelante se denominará LA VENDEDORA por un lado; y por el otro, la señora YARABID RAQUEL DIAZ, mujer de nacionalidad panameña, mayor de edad, secretaria, soltera, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuarenta y tres-mil setecientos ochenta y cinco (8-743-1785), quien en adelante se denominará LA COMPRADORA; y quienes a su vez en su conjunto en adelante se les denominará como "LAS PARTES", personas a quienes conozco y me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública como en efecto se hace, el Contrato de Comprventa que han convenido celebrar conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Declara LA VENDEDORA que es propietaria de la Finca inscrita a Folio Real número noventa y ocho mil quinientos noventa y uno (98591), Código de Ubicación ocho mil setecientos doce (8712), Provincia de Panamá, del Registro Público, de la sección de Inmuebles, consistente en el Lote de Terreno, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, el cual consta con una superficie aproximada de ciento cuarenta metros cuadrados (140 mts2) sobre la cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar, cuya naturaleza, situación, medidass, linderos, superficie y demás detalles y especificaciones se encuentran registradas en el Registro Público de Panamá, en adelante denominada LA PROPIEDAD, PROPIEDAD que en este mismo acto se da en venta real y efectiva a LA COMPRADORA, quien acepta comprarla en el estado en que se encuentra, misma que ya conoce y en los términos que aquí se expresan, es decir, libre de todo gravámenes, al día con todas las tasas e impuestos y con las restricciones legales que sobre ella pesan, y comprometiéndose LA VENDEDORA al saneamiento en caso de evicción.-----

SEGUNDA: Declaran LAS PARTES, que el precio de venta de LA PROPIEDAD objeto de este contrato, es de SETENTA MIL DOLARES (US\$70,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América pagaderos de la siguiente

manera:---1) La suma de **MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$1,500.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en concepto de abono a el precio de venta, pagadero a la firma del Acuerdo de Reserva, el cual **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.---2) Un segundo pago por la suma de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$33,500.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en concepto de abono a el precio de venta, pagadero a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, el cual **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.---3) El remanente, es decir la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DOLARES (US\$35,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América será pagado por medio de Cheque de Gerencia a favor de **JULIETA GRANT LOAICIGA DE BETHANCOURT** al momento de la firma del protocolo contentivo de la Escitura de Compraventa de **LA PROPIEDAD**, mismo que será dejado en custodia en la Notaria que acuerden **LAS PARTES** y será entregado a **LA VENDEDORA**, una vez conste inscrita en el Registro Público de Panamá a favor de **LA COMPRADORA**.-----

PARAGRAFO I: A efecto de lo contemplado en los artículos dieciséis (16) y diecisiete (17) de la Ley número sesenta y seis (66) del diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** declaran que el valor de traspaso mencionado en la cláusula segunda se encuentra desglosado de la siguiente manera: **VALOR DE TERRENO: ONCE SETENTA (US\$11,970.00) MIL NOVECIENTOS DOLARES (XXXXXXX)** **VALOR DE LAS MEJORAS: CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA DOLARES (US\$58,030.00)**.-----**PARAGRAFO II:** Acuerdan **LAS PARTES** que el precio de venta que se pacta más adelante incluye **LA PROPIEDAD**, la cual **LA COMPRADORA** devlara haber visitado, inspeccionado y conocer, por lo que aceptan y voluntariamente deciden adquirirla en su estado actual, por lo que renuncian a cualquier reclamación, entendiendo que se trata de una **PROPIEDAD** que no es nueva.-----**PARAGRAFO III:** Sin perjuicio de lo anterior, **LAS PARTES** declaran de manera expresa que conocen y se hacen responsables del origen legal de dinero, fondos y valores con los que pagarán el presente contrato, así como de sus bienes en general, los cuales provienen de actividades lícitas comercialmente conocidas.-----Igualmente declaran **LAS PARTES** que no se encuentran en lists restrictivas, no han sido investigados o condenados por delitos relacionados al narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y comercialización de armas e destrucción masiva.-----En este sentido, se obligan **LAS PARTES** a completar cualquier documentación que pueda requerir **EL ABOGADO** que refrenda la presente minuta o **EL AGENTE DE BIENES RAICES**, como sujetos obligados no financieros en virtud de las leyes de debida diligenci vigentes y desde ya los exoneran de cualquier responsabilidad al respecto.-----**TERCERA:** Acuerdan **LAS PARTES** conforme lo establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa **LA COMPRADORA** podrá disponer de **LA PROPIEDAD** una vez conste inscrita a favor de lka misma en el Registro Público de Panamá, entendiéndose que ambas partes colaborarán para el perfeccionamiento e inscripción del presente Conntrato de Compraventa.---**PARAGRAFO I:** **LA VENDEDORA** acepta que entregará **LA PROPIEDAD** al día en todas sus obligaciones, y que proporcionará a **LA COMPRADORA** cualquier información o documentación relativa

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

a LA PROPIEDAD.---Por su parte, LA COMPRADORA correrá con todos los gastos de LA PROPIEDAD, tales como mantenimiento, conservación, impuestos y cualquier otro al que haya lugar, así como los servicios que contrate a partir de la inscripción de la escritura de compraventa de LA PROPIEDAD.-----

CUARTA: Los gastos de otorgamiento de esta Escritura y los correspondientes a su inscripción en el Registro Público, corren por cuenta de LA COMPRADORA.---Los pagos del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles y de la Declaración Jurada de Ganancias Capital que trata la Ley, correrán por cuenta de LA VENDEDORA y deberán ser aportados a la correspondiente escritura de compraventa.---Igualmente, LA VENDEDORA se obligan a proporcionar Paz y Salvo de Inmueble e I.D.A.A.N. y Aseo, así como minuta de venta, los cuales también deberán ser aportados a la escritura de compraventa.-----

QUINTA: Declaran LAS PARTES que aceptan lo convenido en este documento y declara LA COMPRADORA que acepta la venta de LA PROPIEDAD que le hace LA VENDEDORA, en los términos expresados en esta escritura.---De igual forma LAS PARTES se ratifican del contrato de promesa compraventa suscrito, así como sus cláusulas.---Minuta refrendada por LEGAL BOUTIQUE SERVICES, S.C., sociedad civil de abogados en ejercicio, con domicilio en la Ciudad de Panamá, Bella Vista, El Cangrejo, Calle alberto Navarro final, casa No.47---CUR PJ-0025036842-00093.---Lic. FRANCISCO JOSE CASTILLO, con cédula de identidad personal No.8-834-2493 e idoneidad No.17045.---(Fdo.).-----

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE SE PAGO EL DOS POR CIENTO (2%) DE LA TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE DE QUE TRATA LA LEY CIENTO SEIS (106) DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1974) REFORMADA POR LA LEY TREINTA Y UNO (31) DE TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991), MEDIANTE LA CUAL SE PAGO LA SUMA DE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (US\$.1,400.00) Y LA SUMA DE DOS MIL CIENTO DOLARES (US\$.2,100.00) DE LA GANANCIA CAPITAL SEGÚN COMPROBANTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS CON NUMERO DE BOLETA CERO CERO DOS DOS NUEVE CUATRO TRES DOS CERO (002294320) CON FECHA DE VEINTE (20) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), FORMULARIO 106 NÚMERO UNO CERO SEIS CERO CERO CERO CERO SEIS TRES CUATRO UNO TRES SEIS (1060000634136) Y FORMULARIO 107 NÚMERO UNO CERO SIETE CERO CERO CERO OCHO UNO TRES SEIS NUEVE UNO (107000813691), EN BASE A LA DECLARACIÓN ANTICIPADA DE QUE TRATA LA CITADA LEY COPIA DE LA CUAL SE ADJUNTA AL ORIGINAL DE ESTA ESCRITURA FORMANDO PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.-----

ADVERTÍ a LOS COMPARECIENTES que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de los testigos, **MIRKALA OSSORIO**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cincuenta y ocho-quinientos cinco (8-458-505) y **CESAR VERGARA**, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta

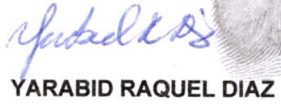
y seis seiscientos veinticinco (8-236-625), personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontré

conforme, le impartió su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy Fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES----- (4,643) -----


JULIETA GRANT LOAICIGA DE BETHANCOURT




YARABID RAQUEL DIAZ




MIRKALA OSSORIO


CESAR VERGARA


Licdo. HECTOR JOSE SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá.



MINUTA DE VENTA

...comparecieron personalmente las señoras **JULIETA GRANT LOAICIGA DE BETHANCOURT**, mujer, de nacionalidad costarricense, mayor de edad, jubilada, soltera, residente permanente de la República de Panamá, vecina de esta ciudad, portadora del carné de residente permanente No. **E-8-50850**, quien en constancias registrales figura como **JULIETA GRANT DE BETHANCOURT**, quien es la misma persona y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por un lado, y por el otro, la señora **YARABID RAQUEL DÍAZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, secretaria, soltera, portadora de la cédula de identidad personal No. **8-743-1785**, quien en adelante se denominará como **LA COMPRADORA**, y quienes a su vez en su conjunto en adelante se les denominará como "**LAS PARTES**", personas a quienes conozco y me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública como en efecto se hace, el Contrato de Compraventa que han convenido celebrar conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la Finca inscrita a **Folio Real No. 98591**, con Código de Ubicación **8712**, Provincia de Panamá, del Registro Público, de la sección de Inmuebles, consistente en el Lote de Terreno, ubicado en el **CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**, el cual consta con una superficie aproximada de ciento cuarenta metros cuadrados (140 mts²) sobre la cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar, cuya naturaleza, situación, medidas, linderos, superficie y demás detalles y especificaciones se encuentran registradas en El Registro Público de Panamá, en adelante denominada **LA PROPIEDAD, PROPIEDAD** que en este mismo acto se da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, quien acepta comprarla en el estado en el que se encuentra, mismo que ya conoce y en los términos que aquí se expresan, es decir, libre de todo gravámenes, al día con todas las tasas e impuestos y con las restricciones legales que sobre ella pesan, y comprometiéndose **LA VENDEDORA** al saneamiento en caso de evicción.

SEGUNDA: Declaran **LAS PARTES**, que el precio de venta de **LA PROPIEDAD** objeto de este contrato, es de **SETENTA MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$70,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América pagaderos de la siguiente manera:

- 1) La suma de **MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$1,500.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en concepto de abono a El precio de venta, pagadero a la firma del Acuerdo de Reserva, el cual **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.
- 2) Un segundo pago por la suma de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$33,500.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América en concepto de abono a El precio de venta, pagadero a la firma del Contrato de Promesa Compraventa, el cual **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.
- 3) El remanente, es decir, la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$35,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América será pagado por medio de Cheque de Gerencia a favor de **JULIETA GRANT LOAICIGA DE BETHANCOURT**

al momento de la firma del protocolo contentivo de la Escritura Compraventa de **LA PROPIEDAD**, mismo que será dejado en custodia en la Notaria que acuerden **LAS PARTES** y será entregado a **LA VENDEDORA**, una vez conste inscrita en el Registro Público de Panamá a favor de **LA COMPRADORA**.

PARÁGRAFO I: A efecto de lo contemplado en los artículos dieciséis (16) y diecisiete (17) de la Ley número sesenta y seis (66) del diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** declaran que el valor de traspaso mencionado en la cláusula segunda se encuentra desglosado de la siguiente manera:

VALOR DE TERRENO: ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$11,970.00)

VALOR DE MEJORAS: CINCUENTA Y OCHO MIL TREINTA DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$58,030.00)

PARÁGRAFO II: Acuerdan **LAS PARTES** que el precio de venta que se pacta más adelante incluye **LA PROPIEDAD**, la cual **LA COMPRADORA** declara haber visitado, inspeccionado y conocer, por lo que aceptan y voluntariamente deciden adquirirla en su estado actual, por lo que renuncian a cualquier reclamación, entendiendo que se trata de una **PROPIEDAD** que no es nueva.

PARÁGRAFO III: Sin perjuicio de lo anterior, **LAS PARTES** declaran de manera expresa que conocen y se hacen responsables del origen legal de dinero, fondos y valores con los que pagarán el presente contrato, así como de sus bienes en general, los cuales provienen de actividades lícitas comercialmente conocidas. Igualmente declaran **LAS PARTES** que no se encuentran en listas restrictivas, no han sido investigados o condenados por delitos relacionados al narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y comercialización de armas de destrucción masiva. En este sentido, se obligan **LAS PARTES** a completar cualquier documentación que pueda requerir **EL ABOGADO** que refrenda la presente minuta o **EL AGENTE DE BIENES RAÍCES**, como sujetos obligados no financieros en virtud de las leyes de debida diligencia vigentes y desde ya los exoneran de cualquier responsabilidad al respecto.

TERCERA: Acuerdan **LAS PARTES** conforme lo establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa, **LA COMPRADORA** podrá disponer de **LA PROPIEDAD** una vez conste inscrita a favor de la misma en el Registro Público de Panamá, entendiéndose que ambas partes colaborarán para el perfeccionamiento e inscripción del presente Contrato de Compraventa.

PARÁGRAFO I: LA VENDEDORA acepta que entregará **LA PROPIEDAD** al día en todas sus obligaciones, y que proporcionará a **LA COMPRADORA** cualquier información o documentación relativa a **LA PROPIEDAD**. Por su parte, **LA COMPRADORA** correrá con todos los gastos de **LA PROPIEDAD**, tales como mantenimiento, conservación, impuestos y cualquier otro al que haya lugar, así como los servicios que contrate a partir de la inscripción de la escritura de compraventa de **LA PROPIEDAD**.

CUARTA: Los gastos de otorgamiento de esta Escritura y los correspondientes a su inscripción en el Registro Público, corren por cuenta de **LA COMPRADORA**. Los pagos del Impuesto de Transferencia

de Bienes Inmuebles y de la Declaración Jurada de Ganancias de Capital que trata la Ley, correrán por cuenta de **LA VENDEDORA** y deberán ser aportados a la correspondiente escritura de compraventa.

Igualmente, **LA VENDEDORA** se obligan a proporcionar Paz y Salvo de Inmueble e I.D.A.A.N. y Aseo, así como minuta de venta, paz y salvo de impuesto de inmueble, los cuales también deberán ser aportados a la escritura de compraventa.

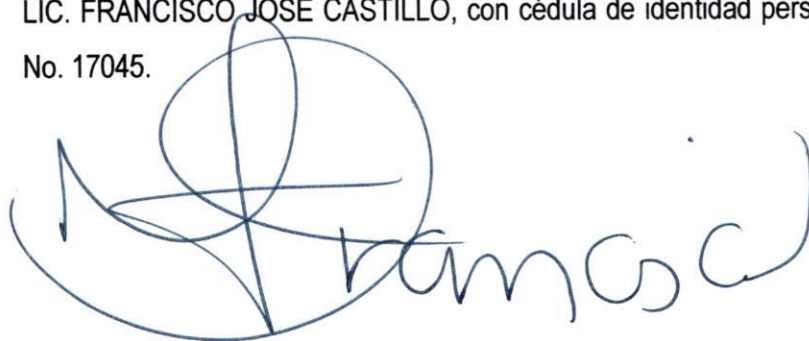
QUINTA: Declaran **LAS PARTES** que aceptan lo convenido en este documento y declara **LA COMPRADORA** que acepta la venta de **LA PROPIEDAD** que le hacen **LA VENDEDORA**, en los términos expresados en esta escritura.

De igual forma **LAS PARTES** se ratifican del contrato de promesa compraventa suscrito, así como sus cláusulas.

Minuta refrendada por **LEGAL BOUTIQUE SERVICES, S.C.**, sociedad civil de abogados en ejercicio, con domicilio en la Ciudad de Panamá, Bella Vista, El Cangrejo, Calle Alberto Navarro final, casa No. 47.

CUR PJ-0025036842-00093

LIC. FRANCISCO JOSÉ CASTILLO, con cédula de identidad personal No. 8-834-2493 e idoneidad No. 17045.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francisco', with a large, stylized circular flourish above it.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Julieta

Grant Loaiciga de Bethancourt

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-MAY-1957

LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

SEXO: F

EXPEDIDA: 31-AGO-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-AGO-2032

E-8-50850



Julieta de Bethancourt



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yarabid Raquel
Diaz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-JUL-1979

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

EXPEDIDA: 27-FEB-2020

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 27-FEB-2030

8-743-1785



Yarabid R. Diaz

