

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS (4776) -----**

2 **POR LA CUAL EL SEÑOR MANUEL ANTONIO CASTRO CHAVARRIA VENDE LA FINCA**
3 **30484421 A FAVOR DE LA SEÑORA XINLIAN LIU -----**

4 -----Panamá, 10 de septiembre de 2024-----

5 En la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los
6 diez (10) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mi **HECTOR JOSÉ SANTOS**
7 **RUDAS, NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ,** con cédula de
8 identidad personal número nueve – setecientos veinticinco – setecientos treinta y cinco (9-725-735)

9 Comparecieron personalmente las siguientes personas, de quienes doy fe que conozco: **MANUEL**
10 **ANTONIO CASTRO CHAVARRIA,** varón, panameño, mayor de edad, soltero, ingeniero, vecino de esta
11 ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – ochocientos catorce – dos mil cincuenta y cuatro (8-
12 814-2054), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **EL**
13 **VENDEDOR,** por una parte, y por la otra **XINLIAN LIU,** mujer, china, mayor de edad, casada
14 comerciante, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número E – ocho – noventa
15 y dos mil cuatrocientos veintiocho (E-8-92428), quien declara no necesitar interprete por comprender el
16 idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **EL**
17 **COMPRADOR,** personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago,
18 lo siguiente:-----

19 **PRIMERO:** Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la finca inscrita al folio real número treinta
20 millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno (30484421), con Código de
21 Ubicación ocho A cero nueve (8A09), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos
22 y demás detalles constan en el Registro Público.-----

23 **SEGUNDO:** Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva de la finca identificada con el número
24 treinta millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno (30484421), con Código de
25 Ubicación ocho A cero nueve (8A09), libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por evicción y con
26 las restricciones legales que pesen sobre las misma a **EL VENDEDOR** por la suma de **CINCUENTA MIL**
27 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.50,488.40),** es decir la suma de
28 **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.50,488.40)**
29 por el valor total de terreno y no tiene mejoras declaradas sobre la finca. -----

30 **TERCERO:** Ambas partes acuerdan que el precio de la finca antes descrita se pagará de la siguiente manera:

-----a) Un primer abono por la suma de VEINTICINCO MIL BALBOAS CON 00/100 BALBOAS (B/.25,000.00) al momento de la firma del contrato de compra y venta, suma por la cual declara **EL VENDEDOR** haberla recibido a su entera satisfacción. -----

-----b) Y el saldo insoluto, es decir la suma de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.25,488.40) al momento de la firma de la escritura pública. -----

CUARTO: Declara **EL VENDEDOR**, que se obliga al saneamiento de conformidad con la ley, a facilitar los Paz y Salvos respectivos para el traspaso de la finca y entregar la finca libre de gravámenes, salvo aquellos impuestos por la ley y el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la Ley. -----

QUINTO: Los gastos notariales de la presente escritura, así como los gastos relativos a la inscripción en el Registro Público, correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles del dos por ciento (2%) y de adelanto de Ganancia de Capital del tres por ciento (3%) correspondiente para la transferencia de la finca, así como cualquier otro tributo (Impuestos, Agua, Tasas y Contribuciones Especiales) que sea requerido pagar por razón de esta transacción a fin de entregar la finca al día en todos sus pagos. -----

SEXTO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta de la finca que le hace **EL VENDEDOR** por medio del presente instrumento, en los términos expuestos y en las condiciones establecidas y declaradas de su conocimiento. -----

SEPTIMO: Declaran **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de compraventa en los términos y condiciones expuestas. -----

Minuta de venta refrendada por la Licda. Rosa Sue Vas Cheung Chung, abogada en ejercicio. -----
El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) y ley doscientos ocho (208) del seis (6) de abril del dos mil veintiuno (2021), según los siguientes comprobantes:-----

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL (VENTA BIEN INMUEBLE): -----

--- Código Recepción ocho cero cero cero ocho cero nueve siete uno seis cero (800008097160)-----

-----Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha nueve (09) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).-----

PAGO: Siendo que no hubo Ganancia de Capital, no hubo impuesto que pagar a la Dirección General de

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, / Impuesto General cero-cero-punto-cero-cero Balboas (B/.00.00) -----

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES:

----Código Recepción uno cero seis cero cero cero seis tres nueve cuatro uno ocho (106000639418)-----

--- Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha nueve (09) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).-----

PAGO: Dirección General de Ingresos Boleta dos cero dos uno dos siete siete tres siete siete cinco nueve (202127737759) con fecha nueve (09) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024) por la suma de mil nueve Balboas con 77/100 (B/.1,009.77) en concepto de impuesto de transferencia de bienes inmuebles sobre la finca **treinta millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno (30484421)** a nombre de **MANUEL ANTONIO CASTRO CHAVARRIA** y en base a la declaración anticipada de transferencia de bienes inmuebles de que trata la citada Ley, copia de los cuales se adjuntan al original de esta Escritura, formando parte integrante de la misma-----

El Notario advirtió que copia de esta escritura ha sido confeccionada y leída en presencia de los testigos instrumentales **CARLOS CHOY**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y cuatro- mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE AVILA**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos sesenta- mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos mayores de edad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe. -----

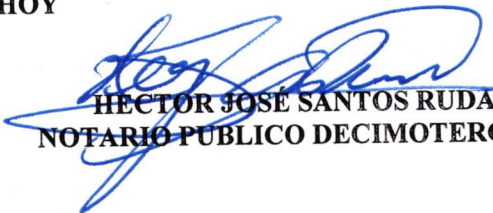
----**ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS (4776)**-----


MANUEL ANTONIO CASTRO CHAVARRIA


XINLIAN LIU


CARLOS CHOY


MELANIE AVILA


HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
NOTARIO PUBLICO DECIMOTERCERO

MINUTA DE VENTA

Comparecieron personalmente las siguientes personas, de quienes doy fe que conozco: **MANUEL ANTONIO CASTRO CHAVARRIA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – ochocientos catorce – dos mil cincuenta y cuatro (8-814-2054), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **XINLIAN LIU**, mujer, china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número E – ocho – noventa y dos mil cuatrocientos veintiocho (E-8-92428), quien declara no necesitar interprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la finca inscrita al folio real número treinta millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno (30484421), con Código de Ubicación ocho A cero nueve (8A09), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público.

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDOR** que da en venta real y efectiva de la finca identificada con el número treinta millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiuno (30484421), con Código de Ubicación ocho A cero nueve (8A09), libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por evicción y con las restricciones legales que pesen sobre las misma a **EL VENDEDOR** por la suma de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.50,488.40)**, es decir la suma de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.50,488.40)** por el valor total de terreno y no tiene mejoras declaradas sobre la finca.

TERCERO: Ambas partes acuerdan que el precio de la finca antes descrita se pagará de la siguiente manera:

--a) Un primer abono por la suma de **VEINTICINCO MIL BALBOAS CON 00/100 BALBOAS (B/.25,000.00)** al momento de la firma del contrato de compra y venta, suma por la cual declara **EL VENDEDOR** haberla recibido a su entera satisfacción.

--b) Y el saldo insoluto, es decir la suma de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/.25,488.40)** al momento de la firma de la escritura pública.

CUARTO: Declara **EL VENDEDOR**, que se obliga al saneamiento de conformidad con la ley, a facilitar los Paz y Salvos respectivos para el traspaso de la finca y entregar la finca libre de gravámenes, salvo aquellos impuestos por la ley y el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la Ley.

QUINTO: Los gastos notariales de la presente escritura, así como los gastos relativos a la inscripción en el Registro Público, correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles del dos por ciento (2%) y de adelanto de Ganancia de Capital del tres por ciento (3%) correspondiente para la transferencia de la finca, así como cualquier otro tributo (Impuestos, Agua, Tasas y Contribuciones Especiales) que sea requerido pagar por razón de esta transacción a fin de entregar la finca al día en todos sus pagos.

SEXTO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta de la finca que le hace **EL VENDEDOR** por medio del presente instrumento, en los términos expuestos y en las condiciones establecidas y declaradas de su conocimiento.

SEPTIMO: Declaran **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de compraventa en los términos y condiciones expuestas.

Minuta de venta refrendada por la Licda.  **Rosa Sue Vas Cheung Chung**, abogada en ejercicio.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Rosa Sue Vas
Cheung Chung

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 01-mar-1996
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
COTIZACIÓN: 08-mar-2024 EXPIRA: 08-mar-2039

8-905-1278

Rosa Sue Vas

República de Panamá
Órgano Judicial
Corte Suprema de Justicia
Sala Cuarta de Negocios Generales

ROSA SUE VAS CHEUNG CHUNG

Céd.: 8-905-1278
Idoneidad: 23522
Fecha de idoneidad: 30-05-2018

LICENCIADA EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Xinlian
Liu

E

E-8-92428

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-NOV-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPEDIDA: 25-MAR-2015

TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 25-MAR-2025

Liu Xinlian



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Manuel Antonio
Castro Chavarria

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 24-feb-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 24-ene-2024 EXPIRA: 24-ene-2039

Manuel A. Castro

8-814-2054









Registro Público de Panamá

ACUERDO DE CALIFICACIÓN CON DEFECTO SUBSANABLE (SUSPENSIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL)

Se suspende el servicio registral solicitado en la entrada P-370096/2024 (0) de fecha 13/09/2024 3:29:57 p. m. debido a que:

Estimada usuario la sociedad a constituir tiene nombre parecido . vease folio. 296387
(art. 2 numeral 2 de la Ley No. 32 de 1927).

Copia para propositos informativos solamente



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 33BE014E-90D4-4F05-AE9B-4A7F4ED5C094
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 518ab276-40e4-4097-ada6-b7f88d4b26fc - (No. de entradas: 1)

Presentante: ROSA SUE VAS CHEUNG CHUNG (8-905-1278)

Notario: Nº 13 - lic. héctor josé santos rudas No. Escritura: 4879

Dueño del documento: ROSA SUE VAS CHEUNG CHUNG (CÉDULA 8-905-1278)

Datos de la entrada

370096/2024 (0) - 13/09/2024 3:29:57 p.m. TOTAL PAGADO B/. 360.00 BALBOAS

Trámites solicitados

Constitución de Capital de Sociedades - Valor Base B/.10,000.00 - Cantidad 1 - Importe B/.50.00

Tasa Única - Cantidad 1 - Importe B/.300.00

Derechos de Calificación - Cantidad 1 - Importe B/.10.00

Observaciones

Oficina de Entrega: Sede Central - Panamá

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 518AB276-40E4-4097-ADA6-B7F88D4B26FC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

RECIBO

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 13/09/2024

Nº de Liquidación: 1404796248

1404796248

Forma de Pago: Via Web

Nº Escritura: 4879

Fecha Escritura: 13/09/2024

NOTARÍA PÚBLICA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Nombre Solicitante: ROSA SUE VAS CHEUNG CHUNG

Cédula Solicitante : 8-905-1278

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	DESCRIPCIÓN	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Registro	Constitución de Capital de Sociedades	\$10,000.00	1	\$50.00
Servicio	Tasa Única	\$0.00	1	\$300.00
Servicio	Derechos de Calificación	\$0.00	1	\$10.00
TOTAL				\$360.00

Datos Generales

DATOS DEL FOLIO

FOLIO / FINCA / FICHA: (MERCANTIL) Folio N° 296387 (S)
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28/12/1994

DATOS DEL SISTEMA REGISTRAL ANTERIOR

TOMO:
FOLIO:
ASIENTO:
ROLLO: 44578
IMAGEN: 22
FICHA: 296387
DOCUMENTO REDI:

DATOS DE LA PERSONA JURÍDICA

DENOMINACIÓN: DELAS INTERNATIONAL, CORP.
TIPO DE ORGANIZACIÓN: SOCIEDAD ANONIMA
STATUS: VIGENTE
TIPO DE MONEDA: Balboas
CAPITAL SOCIAL: 10,000.00
VIGENCIA: PERPETUA
DOMICILIO: PROVINCIA PANAMÁ
OBSERVACIONES:

Registro Previo Activo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -9602186- (ANOTACIÓN DE ADVERTENCIA)	11/12/2017

Registro Previo Inactivo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -6495336- (INFORMACIÓN DEL MAESTRO) Entrada 630/235 (0)	28/12/1994

Elementos Activos

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/02/2019
Asiento Electrónico N° 3 (LEVANTAMIENTO ANOTACIÓN SUSPENSIÓN MOROSIDAD) Entrada 223951/2020 (0)	24/09/2020
Asiento Electrónico N° 4 (INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES) Entrada 223951/2020 (0)	24/09/2020
Asiento Electrónico N° 5 (RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE) Entrada 171429/2023 (0)	04/05/2023
Asiento Electrónico N° 7 (LEVANTAMIENTO ANOTACIÓN SUSPENSIÓN AGENTE RESIDENTE) Entrada 214906/2024 (0)	30/05/2024

