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

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO-----(4784)----------

POR LA CUAL BANISTMO S.A., declara cancelada hipoteca y anticresis constituida a su favor por ABEL ALBERTO HERRERA REYES y CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA, quienes a su vez venden al señor **IVO CASAJUANA LINDHORST** la finca de su propiedad No. 57628 P.H., ubicada en la Provincia de Panamá.-------

----------Panamá, 10 de Septiembre de 2024.----------

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí **LICENCIADO HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá,** portador de la cédula de identidad personal número nueve-setecientos veinticinco-setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció personalmente YARISEL EDITH RANGEL, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, banquera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - setecientos sesenta y seis - dos mil siete (8-766-2007), en su condición de apoderada especial de BANISTMO S.A., sociedad debidamente constituida e inscrita en la ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Siglas S.A., Documento Redi seiscientos treinta y tres mil ciento noventa y siete (633197), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto tal como consta en la Escritura Pública número nueve mil doscientos veinticinco (9,225), de veintidós (22) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio Mercantil número cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Asiento Electrónico número doscientos treinta y seis (236), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará EL BANCO, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:----------

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número siete mil ochocientos sesenta y siete (7,867), de veinte (20) de Junio de dos mil tres (2003), extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis (288686), Documento Redi quinientos nueve mil seiscientos ci8ncuenta y nueve (509659), de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público; HSBC BANK USA; ABEL ALBERTO HERRERA REYES y CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA, celebraron un Contrato de Préstamo, garantizado con PRIMERA HIPOTECA YANTICRESIS sobre la Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), inscrita bajo el Código de Ubicación ocho mil setecientos nueve (8709), de la Sección de Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público.----------

SEGUNDA: Que mediante Escritura Pública número dos mil novecientos cuatro (2,904), de veintidós (22) de

Marzo de dos mil cinco (2005), corregida mediante Escritura Pública número nueve mil trescientos ochenta y ocho (9,388), del primero (1) de Septiembre de dos mil cinco (2005), ambas extendidas en la Notaría Segunda del Circuito de Panamá e inscritas a la Ficha doscientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis (288686), Documento Redi ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho (848468), de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público; HSBC BANK USA cede a favor de HSBC BANK (PANAMA), S.A., el crédito hipotecario a que hace referencia la cláusula primera anterior.--- ----------

TERCERA: Declara EL BANCO mediante esta escritura pública, que cancela totalmente todos los gravámenes hipotecarios y anticréticos, descritos en este instrumento, así como la limitación al derecho de dominio, que pesan sobre la Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), antes mencionada. --------

CUARTA: Declara EL BANCO que hace esta cancelación en virtud de que ha recibido Carta Promesa de Pago Irrevocable, con referencia CPP 0030-2024, expedida por BANESCO (PANAMA), S.A., fechada siete (7) de Junio de dos mil veinticuatro (2024), firmada por Leila Solís - Oficial de Sucursal y Davalis de León - Gerente de Sucursal, mediante la cual se compromete a pagar a EL BANCO, la suma única de treinta y seis mil doscientos nueve dólares con treinta y cuatro centavos (US$36,209.34) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a fin de cancelar las obligaciones hipotecarias a que hace referencia el presente instrumento.----------

QUINTA: Declara EL BANCO, que esta cancelación de gravámenes queda condicionada a que simultáneamente en esta Escritura Pública, conste y se inscriba en el Registro Público la presente cancelación de gravámenes y el traspaso a título de venta real y efectiva y libre de gravámenes a favor de IVO CASAJUANA LINDHORST de la citada Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), junto con la cesión expresa de la suma arriba indicada a favor de EL BANCO, de no proceder esta inscripción registral, a más tardar el cinco (5) de Octubre de dos mil veinticuatro (2024), esta cancelación de gravámenes no tendrá validez y la misma no surtirá sus efectos legales.----------

SEXTA: Declara EL BANCO que corren por cuenta ABEL ALBERTO HERRERA REYES y CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA de los gastos incurridos en la confección y refrendo de al presente minuta de cancelación de gravámenes.---------- ----------

Documento refrendo por: KATTY AVILA GUERRA, Abogada en Ejercicio, Cédula ocho – setecientos cuatro – mil ciento ocho (8-704-1108), Reg. No. Quince mil quinientos seis (15506). ----------

****

En este mismo acto comparecieron personalmente MYLENA MARIA MARTINELLI THAYER, mujer,

panameña, soltera, comerciante, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos ochenta y cinco – doscientos ochenta y tres (8-285-283), vecina de esta ciudad, actuando en nombre y representación de CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA, mujer, costarricense, soltera, mayor de edad, portadora del pasaporte número N B cero cero siete cero siete cuatro cero nueve (N B00707409), debidamente facultada para este acto, de conformidad a Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos sesenta y uno (2,461) de diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro (2,024), otorgada ante la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público (Personas Naturales), Folio número veinticinco millones cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y uno (25057661) el viernes veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), y de ABEL ALBERTO HERRERA REYES, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - trescientos ochenta y dos - ochocientos trece (8-382-813), debidamente facultada para este acto, de conformidad a Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos sesenta y uno (2,461) de diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro (2,024), otorgada ante la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público (Personas Naturales), Folio número veinticinco millones cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y dos (25057662) el viernes veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), quienes en adelante se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte, y por la otra, IVO CASAJUANA LINDHORST, varón, español, soltero, comerciante, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal expedida en la República de Panamá número E - ocho - ciento cuarenta y cuatro mil setecientos veinticuatro (E-8-144724), vecino de Isla Colón, provincia de Bocas del Toro, República de Panamá, de tránsito por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, celebran el presente Contrato de Compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Declaran LOS VENDEDORES que son propietarios de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad Horizontal, provincia de Panamá, al Folio Real número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), Código de Ubicación ocho mil setecientos nueve (8709), cuya descripción, superficie, medidas, linderos, mejoras y demás detalles constan en el Registro Público y que, en todo caso, a ello se atienen las partes, en adelante denominada LA FINCA.----------

SEGUNDA: Declaran LOS VENDEDORES que por la presente Escritura Pública traspasan a título de venta real y efectiva a EL COMPRADOR, quien declara que acepta, LA FINCA descrita en la cláusula PRIMERA de éste contrato, totalmente libre de gravámenes pero con las restricciones de Ley y las que constan inscritas

en Registro público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. ----------

TERCERA: Declaran LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR que la compraventa de LA FINCA a que se refiere la cláusula PRIMERA de este contrato se realiza por el convenido y ajustado precio de NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100 (US$95,000.00).----------

CUARTA: Declara EL COMPRADOR que el precio de venta de LA FINCA, es decir la suma total NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100 (US$95,000.00) le será cancelado a LOS VENDEDORES, quienes declaran que aceptan, de la siguiente manera:-------- ----------

a) Un primer abono por la suma de NUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US$9,500.00), suma que declaran LOS VENDEDORES haber recibido a satisfacción con anterioridad a la firma del presente contrato mediante transferencia a cuenta bancaria de INVERSIONES MARTINELLI, S. A., en su calidad de administradores de LA FINCA.----------

b) Un segundo abono por la suma de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES CON 34/100 (US$36,209.34), mediante Carta Promesa de Pago Irrevocable, con referencia CPP cero cero treinta – dos mil veinticuatro (CPP 0030-2024), expedida por BANESCO (PANAMA), S. A., fechada siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024) mediante la cual la referida institución bancaria se obliga a pagar a BANISTMO, S. A. la mencionada suma, una vez que se inscriba en el Registro Público el traspaso de LA FINCA a EL COMPRADOR.---------- ----------

c) El saldo insoluto del precio, es decir la suma de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 66/100 (US$49,290.66) será pagado por EL COMPRADOR a LOS VENDEDORES una vez que LA FINCA se encuentre debidamente inscrita a su nombre en el Registro Público. A tales efectos, a la firma de la presente escritura pública EL COMPRADOR ha hecho entrega a el Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, Licenciado Héctor Santos Rudas, quien protocoliza el presente contrato de compraventa, de un Cheque de Gerencia expedido por BANESCO (PANAMA), S. A. a nombre de ABEL ALBERTO HERRERA REYES, por la referida suma de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 66/100 (US$49,290.66), con instrucciones irrevocables a el mencionado Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, de hacer entrega del mencionado Cheque de Gerencia a la señora MYLENA MARIA MARTINELLI THAYER, una vez que LA FINCA se encuentre inscrita en el Registro Público a nombre de EL COMPRADOR.---------- ----------

QUINTA: Declaran LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR que los gastos relacionados con la protocolización y registro de la presente Escritura Pública, incluyendo los derechos notariales y registrales serán por cuenta

de EL COMPRADOR. Por su lado, LOS VENDEDORES se comprometen a pagar el impuesto de transferencia de bienes inmuebles y el impuesto de ganancias de capital y a entregar los formularios y constancias de pago correspondientes, así como los paz y salvos de pago de cuotas de mantenimiento, IDAAN, Aseo e inmueble necesarios para inscribir ésta Escritura en el Registro Público. Cada parte correrá con el pago de los honorarios de sus respectivos abogados.---------- ----------

SEXTA: Declara EL COMPRADOR que acepta la venta de LA FINCA ya descrita que le hacen LOS VENDEDORES en los términos y condiciones expresados en ésta Escritura Pública. ----------

Esta minuta ha sido debidamente confeccionada y refrendada por el Licenciado JUAN RAMON JAEN QUIROS, abogado en ejercicio, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo tercero (13o.) y décimo quinto (15o.) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidos (2022). ----------

(FDO.)Juan Ramón Jaén Quirós----------Cédula No. 8-235-762----------

PARK PLACE---PAZ Y SALVO---Panamá 30 de agosto 2024---A quién Concierna---E.S.M.--Estimados Señores:--El PH PARK PLACE se permite Certificar que la unidad inmobiliaria 502, de la Torre A, con número de finca 57628, propiedad de Abel Herrara. Se encuentra PAZ Y SALVO en todas las cuotas establecidas por nuestra Asamblea General hasta el 30 de septiembre del 2024. ----------

El presente certificado se expide a solicitud del interesado al día del mes de agosto del año 2024. ----------

Atentamente, ---- (FDO.) Jacobo Melamed Ureña---Cédula 2-137-5---Tesorero---PH PARK PLACE--PARQUE LEFEVRE--CALLE 89 B ESTE--CIUDAD DE PANAMA---parkplaceph@gmail.com----------

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 treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), según comprobante de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, No. B cero cero dos cero uno uno seis cinco dos (B002011652) de cinco (5) de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024) donde se paga la suma de novecientos cincuenta balboas con diez centésimos (B/.950.10), de impuesto de transferencia de bien inmueble (2%) según formulario uno cero seis cero cero cero seis tres ocho cuatro cero tres (106000638403) y se aporta formulario de impuesto de ganancia de bien inmueble (3%) No. uno cero siete cero cero cero ocho uno ocho seis dos nueve (107000818629) de fecha cuatro (4) de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024), y según comprobante B cero cero dos cero uno uno seis cuatro nueve (B002011649) de cinco (5) de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024) donde se paga la suma de

novecientos cincuenta balboas con diez centésimos (B/.950.10), de impuesto de transferencia de bien inmueble (2%) según formulario uno cero seis cero cero cero seis tres ocho cuatro uno cero (106000638410) y se aporta formulario de impuesto de ganancia de bien inmueble (3%) No. uno cero siete cero cero cero ocho uno ocho seis cinco tres(107000818653) de fecha cuatro (4) de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024), copias de la cual se adjunta al original de esta escritura para que conforme parte integrante de la misma.----------

ADVERTÍ al compareciente que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída como le fue en presencia de los testigos señores **ANJANETTE 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), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.-----**ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO----------(4784)----------**

VERIFICADO OPERACIONES

YARISEL EDITH RANGEL

MYLENA MARIA MARTINELLI THAYER

IVO CASAJUANA LINDHORST

ANJANETTE BOUCHE---

ANALIDA DE PEÑALBA

LICENCIADO HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá

MINUTA DE CANCELACION

... Compareció personalmente **YARISEL EDITH RANGEL**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, banquera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos sesenta y seis – dos mil siete (8-766-2007), en su condición de apoderada especial de **BANISTMO S.A.**, sociedad debidamente constituida e inscrita en la ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Siglas S.A., Documento Redi seiscientos treinta y tres mil ciento noventa y siete (633197), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto tal como consta en la Escritura Pública número nueve mil doscientos veinticinco (9,225), de veintidós (22) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio Mercantil número cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Asiento Electrónico número doscientos treinta y seis (236), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número siete mil ochocientos sesenta y siete (7,867), de veinte (20) de Junio de dos mil tres (2003), extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis (288686), Documento Redi quinientos nueve mil seiscientos ci8ncuenta y nueve (509659), de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público; **HSBC BANK USA; ABEL ALBERTO HERRERA REYES y CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA**, celebraron un Contrato de Préstamo, garantizado con **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** sobre la Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), inscrita bajo el Código de Ubicación ocho mil setecientos nueve (8709), de la Sección de Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público.

SEGUNDA: Que mediante Escritura Pública número dos mil novecientos cuatro (2,904), de veintidós (22) de Marzo de dos mil cinco (2005), corregida mediante Escritura Pública número nueve mil trescientos ochenta y ocho (9,388), del primero (1) de Septiembre de dos mil cinco (2005), ambas extendidas en la Notaría Segunda del Circuito de Panamá e inscritas a la Ficha doscientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis (288686), Documento Redi ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho (848468), de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público; **HSBC BANK USA** cede a favor de **HSBC BANK (PANAMA), S.A.**, el crédito hipotecario a que hace referencia la cláusula primera anterior.

TERCERA: Declara **EL BANCO** mediante esta escritura pública, que cancela totalmente todos los gravámenes hipotecarios y anticréticos, descritos en este instrumento, así como la limitación al derecho de dominio, que pesan sobre la Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), antes mencionada.

CUARTA: Declara **EL BANCO** que hace esta cancelación en virtud de que ha recibido Carta Promesa de Pago Irrevocable, con referencia CPP 0030-2024, expedida por **BANESCO (PANAMA), S.A.**, fechada siete (7) de Junio de dos mil veinticuatro (2024), firmada por Leila Solís – Oficial de Sucursal y Davalis de León – Gerente de Sucursal, mediante la cual se compromete a pagar a **EL BANCO**, la suma única de treinta y seis mil doscientos nueve dólares con treinta y cuatro centavos (US$36,209.34) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a fin de cancelar las obligaciones hipotecarias a que hace referencia el presente instrumento.

QUINTA: Declara **EL BANCO**, que esta cancelación de gravámenes queda condicionada a que simultáneamente en esta Escritura Pública, conste y se inscriba en el Registro Público la presente cancelación de gravámenes y el traspaso a título de venta real y efectiva y libre de gravámenes a favor de **IVO CASAJUANA LINDHORST** de la citada Finca número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), junto con la cesión expresa de la suma arriba indicada a favor de **EL BANCO**, de no proceder esta inscripción registral, a más tardar el cinco (5) de Octubre de dos mil veinticuatro (2024), esta cancelación de gravámenes no tendrá validez y la misma no surtirá sus efectos legales.

<u>SEXTA</u>: Declara **EL BANCO** que corren por cuenta **ABEL ALBERTO HERRERA REYES y CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA** de los gastos incurridos en la confección y refrendo de la presente minuta de cancelación de gravámenes.

Documento refrendado por:

Katty Avila Guerra

Abogada en Ejercicio

Céd. 8-704-1108 Reg. No. 15506

28-8-24.

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

... comparecieron personalmente MYLENA MARIA MARTINELLI THAYER, mujer, panameña, soltera, comerciante, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos ochenta y cinco – doscientos ochenta y tres (8-285-283), vecina de esta ciudad, actuando en nombre y representación de CYNTHIA ELENA ARIAS GAMBOA, mujer, costarricense, soltera, mayor de edad, portadora del pasaporte número N B cero cero siete cero siete cuatro cero nueve (N B00707409), debidamente facultada para este acto, de conformidad a Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos sesenta y uno (2,461) de diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro (2,024), otorgada ante la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público (Personas Naturales), Folio número veinticinco millones cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y uno (25057661) el viernes veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), y de ABEL ALBERTO HERRERA REYES, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - trescientos ochenta y dos - ochocientos trece (8-382-813), debidamente facultada para este acto, de conformidad a Poder Especial otorgado mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos sesenta y uno (2,461) de diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro (2,024), otorgada ante la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público (Personas Naturales), Folio número veinticinco millones cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y dos (25057662) el viernes veinticuatro (24) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), quienes en adelante se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte, y por la otra, IVO CASAJUANA LINDHORST, varón, español, soltero, comerciante, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal expedida en la República de Panamá número E - ocho - ciento cuarenta y cuatro mil setecientos veinticuatro (E-8-144724), vecino de Isla Colón, provincia de Bocas del Toro, República de Panamá, de tránsito por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, celebran el presente Contrato de Compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

----- PRIMERA: Declaran LOS VENDEDORES que son propietarios de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad Horizontal, provincia de Panamá, al Folio Real número cincuenta y siete mil seiscientos veintiocho (57628), Código de Ubicación ocho mil setecientos nueve (8709), cuya descripción, superficie, medidas, linderos, mejoras y demás detalles constan en el Registro Público y que, en todo caso, a ello se atienen las partes, en adelante denominada LA FINCA.----------

----- SEGUNDA: Declaran LOS VENDEDORES que por la presente Escritura Pública traspasan a título de venta real y efectiva a EL COMPRADOR, quien declara que acepta, LA FINCA descrita en la cláusula PRIMERA de éste contrato, totalmente libre de gravámenes pero con las restricciones de Ley y las que constan inscritas en Registro público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. ----------

----- TERCERA: Declaran LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR que la compraventa de LA FINCA a que se refiere la cláusula PRIMERA de este contrato se realiza por el

convenido y ajustado precio de NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100 (US$95,000.00).----------

----- CUARTA: Declara EL COMPRADOR que el precio de venta de LA FINCA, es decir la suma total NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100 (US$95,000.00) le será cancelado a LOS VENDEDORES, quienes declaran que aceptan, de la siguiente manera:---

----- a) Un primer abono por la suma de NUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US$9,500.00), suma que declaran LOS VENDEDORES haber recibido a satisfacción con anterioridad a la firma del presente contrato mediante transferencia a cuenta bancaria de INVERSIONES MARTINELLI, S. A., en su calidad de administradores de LA FINCA.----------

----- b) Un segundo abono por la suma de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES CON 34/100 (US$36,209.34), mediante Carta Promesa de Pago Irrevocable, con referencia CPP cero cero treinta – dos mil veinticuatro (CPP 0030-2024), expedida por BANESCO (PANAMA), S. A., fechada siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024) mediante la cual la referida institución bancaria se obliga a pagar a BANISTMO, S. A. la mencionada suma, una vez que se inscriba en el Registro Público el traspaso de LA FINCA a EL COMPRADOR.----------

----- c) El saldo insoluto del precio, es decir la suma de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 66/100 (US$49,290.66) será pagado por EL COMPRADOR a LOS VENDEDORES una vez que LA FINCA se encuentre debidamente inscrita a su nombre en el Registro Público. A tales efectos, a la firma de la presente escritura pública EL COMPRADOR ha hecho entrega a el Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, Licenciado Héctor Santos Rudas, quien protocoliza el presente contrato de compraventa, de un Cheque de Gerencia expedido por BANESCO (PANAMA), S. A. a nombre de ABEL ALBERTO HERRERA REYES, por la referida suma de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 66/100 (US$49,290.66), con instrucciones irrevocables a el mencionado Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, de hacer entrega del mencionado Cheque de Gerencia a la señora MYLENA MARIA MARTINELLI THAYER, una vez que LA FINCA se encuentre inscrita en el Registro Público a nombre de EL COMPRADOR.--------

----- QUINTA: Declaran LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR que los gastos relacionados con la protocolización y registro de la presente Escritura Pública, incluyendo los derechos notariales y registrales serán por cuenta de EL COMPRADOR. Por su lado, LOS VENDEDORES se comprometen a pagar el impuesto de transferencia de bienes inmuebles y el impuesto de ganancias de capital y a entregar los formularios y constancias de pago correspondientes, así como los paz y salvos de pago de cuotas de mantenimiento, IDAAN, Aseo e inmueble necesarios para inscribir ésta Escritura en el Registro Público. Cada parte correrá con el pago de los honorarios de sus respectivos abogados.----------

----- SEXTA: Declara EL COMPRADOR que acepta la venta de LA FINCA ya descrita que le hacen LOS VENDEDORES en los términos y condiciones expresados en ésta Escritura Pública. ----------

----- Esta minuta ha sido debidamente confeccionada y refrendada por el Licenciado JUAN RAMON JAEN QUIROS, abogado en ejercicio, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo tercero (13o.) y décimo quinto (15o.) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidos (2022).

Juan Ramón Jaén Quirós
Cédula No. 8-235-762

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Ramon
Jaen Quiros

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-FEB-2017
EXPIRA: 16-FEB-2027

8-235-762

P.H
PARK PLACE

PAZ Y SALVO

Panamá 30 de agosto 2024

A quién Concierna
E. S. M

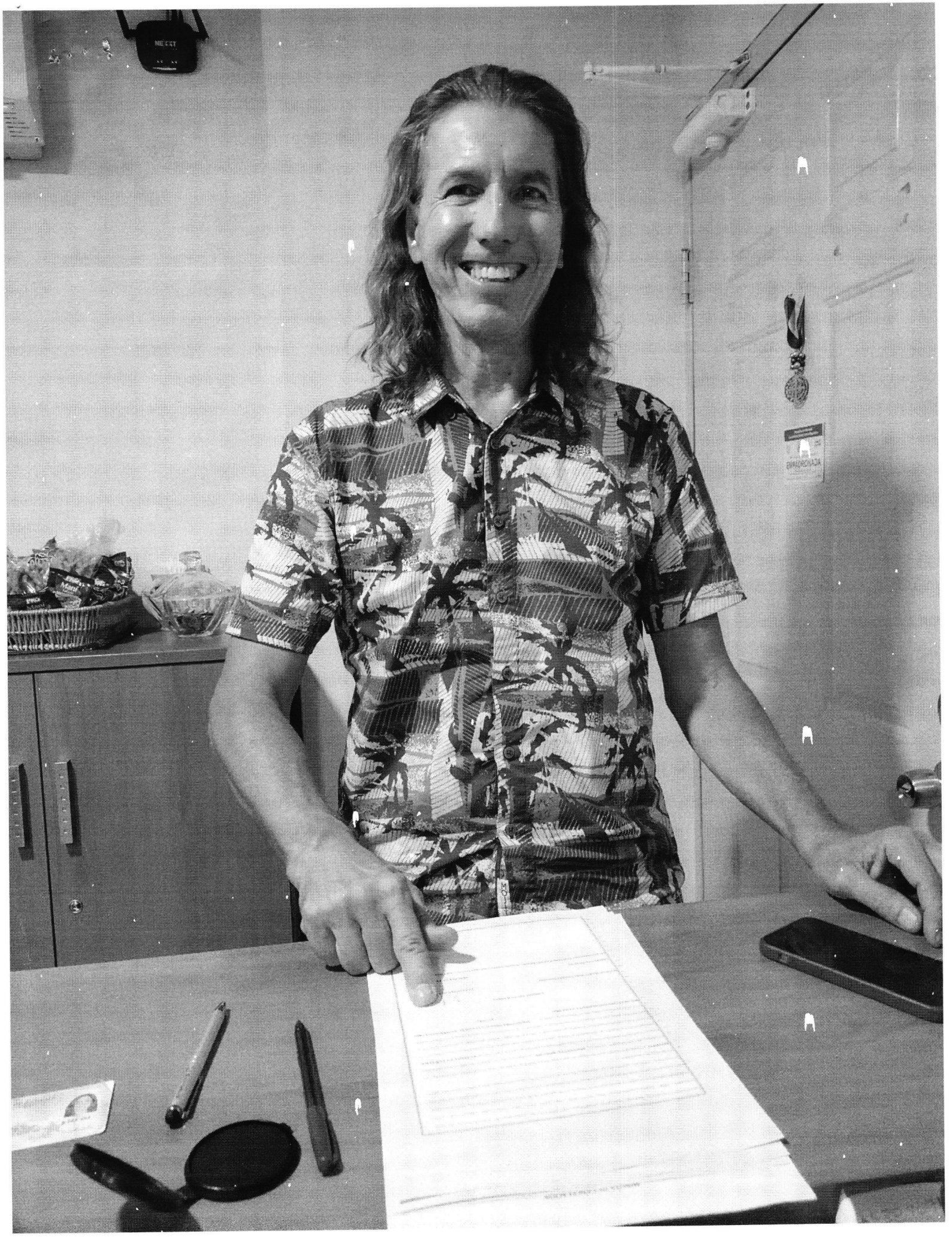
Estimados Señores:

El **PH PARK PLACE** se permite Certificar que la unidad inmobiliaria **502**, de la Torre **A,** con número de finca **57628**, propiedad de **Abel Herrera**. Se encuentra PAZ Y SALVO en todas las cuotas establecidas por nuestra Asamblea General hasta el 30 de septiembre del 2024.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado al día del mes de agosto del año 2024.

Atentamente,

Jacobo Melamed Ureña
Cédula 2-137-5
Tesorero
PH PARK PLACE
PARQUE LEFEVRE
CALLE 89 B ESTE
CIUDAD DE PANAMA
parkplaceph@gmail.com



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

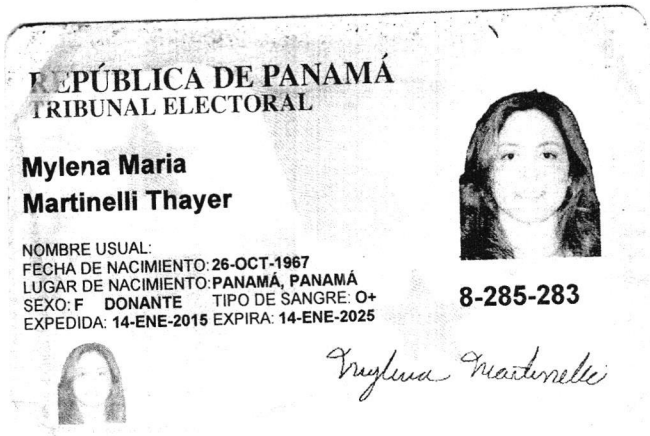
E

Ivo
Casajuana Lindhorst

E-8-144724

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPEDIDA: 09-DIC-2016

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 09-DIC-2026



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mylena Maria
Martinelli Thayer

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **26-OCT-1967**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ, PANAMÁ**
SEXO: **F** **DONANTE** TIPO DE SANGRE: **O+**
EXPEDIDA: **14-ENE-2015** EXPIRA: **14-ENE-2025**

8-285-283