

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (4787) ----**

2 **POR LA CUAL LA SEÑORA MEI LAN WANG VENDE LA FINCA 51134 A FAVOR DE LA**
3 **SEÑORA ANA MARIA HE WU -----**

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: **MEI LAN WANG**,
10 mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora del
11 carnet de residente permanente número E - ocho – sesenta y dos mil trescientos cuarenta y cinco (E-8-
12 62345), quien declara no necesitar interprete por comprender el idioma español, actuando en su propio
13 nombre y representación, quien en adelante se denominara **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra
14 **ANA MARIA HE WU**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, vecina de esta ciudad,
15 portadora de la cédula de identidad personal número ocho – mil doce – quinientos cincuenta y nueve (8-
16 1012-559), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **LA**
17 **COMPRADORA**, personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo
18 hago, lo siguiente:-----

19 **PRIMERO:** Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la finca inscrita al folio real número
20 **cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro (51134)**, con Código de Ubicación ocho mil setecientos trece
21 **(8713)**, Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en el
22 Registro Público.-----

23 **SEGUNDO:** Declara **LA VENDEDORA** que da en venta real y efectiva la
24 finca identificada con el número **cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro (51134)**, con Código de
25 **Ubicación ocho mil setecientos trece (8713)**, libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por
26 evicción y con las restricciones legales que pesen sobre las misma a **LA VENDEDORA** por la suma de

27 **CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.140,000.00)**, desglosado de la siguiente
28 manera: ----Valor de Terreno: **Once mil novecientos sesenta y cinco Balboas con 00/100 (B/.11,965.00)---**

29 --Valor de Mejoras: **Ciento veintiocho mil treinta y cinco Balboas con 00/100 (B/.128,035.00) -----**

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 **CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00)** al

momento de la firma del contrato de compra y venta, suma por la cual declara **LA VENDEDORA** haberla recibido a su entera satisfacción. -----b) Y el saldo insoluto, es decir la suma de CUARENTA MIL BALBOAS (B/40,000.00) el cual será pagado mediante cheque de gerencia o cheque certificado de un banco de la localidad, y al cual será puesto en custodia de la notaría y será entregada una vez inscrita la finca en el Registro Público a nombre de LA COMPRADORA. -----**CUARTO:** Declara **LA VENDEDORA**, 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 **LA COMPRADORA. LA VENDEDORA** 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 **LA COMPRADORA** que acepta la venta de la finca que le hace **LA VENDEDORA** por medio del presente instrumento, en los términos expuestos y en las condiciones establecidas y declaradas de su conocimiento. **SEPTIMO:** Declaran **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** 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:----- Dirección General de Ingresos Boleta Número cero cero siete dos cuatro B uno cero uno nueve seis dos ocho cuatro cinco cuatro (00724B1019628454) con fecha diez (10) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), por la suma de cuatro mil doscientos Balboas (B/4,200.00) en concepto de Impuesto sobre Ganancia de Bienes Inmuebles sobre la Finca cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro (51134) y a nombre de **MEI LAN WANG**.-----y Dirección General de Ingresos Boleta Número cero cero siete dos cuatro B uno cero uno nueve seis cuatro nueve seis dos cuatro (00724B1019649624) con fecha diez (10) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), por la suma de dos mil ochocientos Balboas (B/2,800.00) en concepto de Impuesto de Transferencia de Bienes inmuebles sobre la Finca cincuenta y

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

un mil ciento treinta y cuatro (51134) y a nombre de MEI LAN WANG 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 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 OCHENTA Y SIETE (4787). --

Wang meilan
MEI LAN WANG



Ana Maria He Wu
ANA MARIA HE WU



Carlos Choy
CARLOS CHOY

Melanie Avila
MELANIE AVILA

Hector Jose Santos
HECTOR JOSE SANTOS
NOTARIO PUBLICO DECIMOTERCERO



[illegible]

MINUTA DE VENTA

...Comparecieron personalmente las siguientes personas, de quienes doy fe que conozco: **MEI LAN WANG**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora del carnet de residente permanente número E - ocho – sesenta y dos mil trescientos cuarenta y cinco (E-8-62345), quien declara no necesitar interprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **ANA MARIA HE WU**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – mil doce – quinientos cincuenta y nueve (8-1012-559), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **LA COMPRADORA**, personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERO: Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la finca inscrita al folio real número cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro (51134), con Código de Ubicación ocho mil setecientos trece (8713), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público.

SEGUNDO: Declara **LA VENDEDORA** que da en venta real y efectiva la finca identificada con el número cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro (51134), con Código de Ubicación ocho mil setecientos trece (8713), libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por evicción y con las restricciones legales que pesen sobre las misma a **LA VENDEDORA** por la suma de **CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.140,000.00)**, desglosado de la siguiente manera:

--**Valor de Terreno:** Once mil novecientos sesenta y cinco Balboas con 00/100 (B/.11,965.00)

--**Valor de Mejoras:** Ciento veintiocho mil treinta y cinco Balboas con 00/100 (B/.128,035.00)

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 **CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00)** al momento de la firma del contrato de compra y venta, suma por la cual declara **LA VENDEDORA** haberla recibido a su entera satisfacción.

---**b)** Y el saldo insoluto, es decir la suma de **CUARENTA MIL BALBOAS (B/.40,000.00)** el cual será pagado mediante cheque de gerencia o cheque certificado de un banco de la localidad, y al cual será puesto en custodia de la notaría y será entregada una vez inscrita la finca en el Registro Público a nombre de **LA COMPRADORA**.

CUARTO: Declara **LA VENDEDORA**, 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 **LA COMPRADORA**. **LA VENDEDORA** 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 **LA COMPRADORA** que acepta la venta de la finca que le hace **LA VENDEDORA** por medio del presente instrumento, en los términos expuestos y en las condiciones establecidas y declaradas de su conocimiento.

SEPTIMO: Declaran **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** 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
SEPO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 08-mar-2024 EXPIRA: 08-mar-2039

Rosa Sue Vas

8-905-1278



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

Mei Lan
Wang

E



E-8-62345

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-AGO-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPEDIDA: 24-AGO-2015

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 24-AGO-2025



Wang mei Lan

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ana Maria
He Wu



8-1012-559

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-AGO-2003
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-AGO-2021 EXPIRA: 23-AGO-2036



Confirma



