

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO (4931) -----
POR LA CUAL LA SEÑORA ZHENZHEN LIU VENDE LA FINCA 348567 DE SU PROPIEDAD A
FAVOR DEL SEÑOR GUOLIANG QIU-----

-----Panamá, 16 de Septiembre de 2024 -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mi **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), compareció personalmente la señora **ZHENZHEN LIU**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, carne de residente permanente número E – ocho – ciento sesenta ochocientos cuarenta y cuatro (E-8-160844), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando su propio nombre y representación, quien adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **GUOLIANG QIU**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, carne de residente permanente número E – ocho – ciento setenta y nueve mil cuatrocientos siete (E-8-179407), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará **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 inscrito al folio real número **Trescientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y siete (348567)**, Código de Ubicación: ocho mil setecientos dieciséis (8716), 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 **Trescientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y siete (348567)**, Código de Ubicación: ocho mil setecientos dieciséis (8716), libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por evicción y con las restricciones legales que pesen sobre las misma a **EL COMPRADOR** por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS (B/.30,000.00)**, desglosado de la siguiente manera: por la suma de **NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 08/100 BALBOAS (B/.9,266.08)** por el valor del terreno y por la suma de **VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 92/100 BALBOAS (B/.20,733.92)** por el valor de las mejoras declaradas sobre la finca.--**TERCERA:** 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 y restricciones, salvo aquellos impuestos por la ley y el

Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la Ley. -----

CUARTA: Los gastos notariales de la presente escritura, así como los gastos relativos a la inscripción en el Registro Público, correrá por cuenta de **EL COMPRADOR** y **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. -----

QUINTA: 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. -----

SEXTA: 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 el Licdo. Van Chieh Wu Ung Ho, abogado en ejercicio, con idoneidad No. 11226.-----

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 el siguiente comprobante:-----

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES:---

--Código Recepción uno cero seis cero cero seis cuatro cero seis dos siete (106000640627) Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veintidós (2022). -----PAGO: Dirección General de Ingresos Boleta dos cero dos uno dos siete ocho tres uno tres cuatro siete (202127831347) con fecha catorce (14) de septiembre dos mil veinticuatro (2024), por la suma de Seiscientos treinta Balboas (B/. 630.00) en concepto de impuesto de transferencia de bienes inmuebles sobre la finca **Trescientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y siete (348567)**, a nombre de **ZHENZHEN LIU**. -----

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL (VENTA BIEN

INMUEBLE): Código Recepción ocho cero cero cero ocho uno uno ocho ocho cuatro (80000811884) Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha catorce (14) 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 Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, / -----

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, / Impuesto General cero-cero-punto-cero-cero Balboas (B/.00.00) 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 ARTURO CHOY JARAMILLO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número ocho- ocho ocho cuatro- uno tres dos uno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal número ocho- nueve seis cero- uno nueve tres 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 NOVECIENTOS TREINTA Y UNO (4931)

Zhen zhen liu

ZHENZHEN LIU



邱国良

GUOLIANG QIU



[Firma manuscrita de Carlos Arturo Choy Jaramillo]

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

[Firma manuscrita de Melanie Michelle Ávila Castillo]

MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO

[Firma manuscrita de Hector José Santos Rudas]
HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO



MINUTA

compareció personalmente la señora **ZHENZHEN LIU**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, carne de residente permanente número E – ocho – ciento sesenta ochocientos cuarenta y cuatro (E-8-160844), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando su propio nombre y representación, quien adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **GUOLIANG QIU**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, carne de residente permanente número E – ocho – ciento setenta y nueve mil cuatrocientos siete (E-8-179407), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará **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 inscrito al folio real número **Trescientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y siete (348567)**, Código de Ubicación: ocho mil setecientos dieciséis (8716), 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 **Trescientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta y siete (348567)**, Código de Ubicación: ocho mil setecientos dieciséis (8716), libre de gravámenes, obligándose al saneamiento por evicción y con las restricciones legales que pesen sobre las misma a **EL COMPRADOR** por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS (B/.30,000.00)**, desglosado de la siguiente manera: por la suma de **NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 08/100 BALBOAS (B/.9,266.08)** por el valor del terreno y por la suma de **VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 92/100 BALBOAS (B/.20,733.92)** por el valor de las mejoras declaradas sobre la finca.-----

TERCERA: 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 y restricciones, salvo aquellos impuestos por la ley y el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la Ley. -----

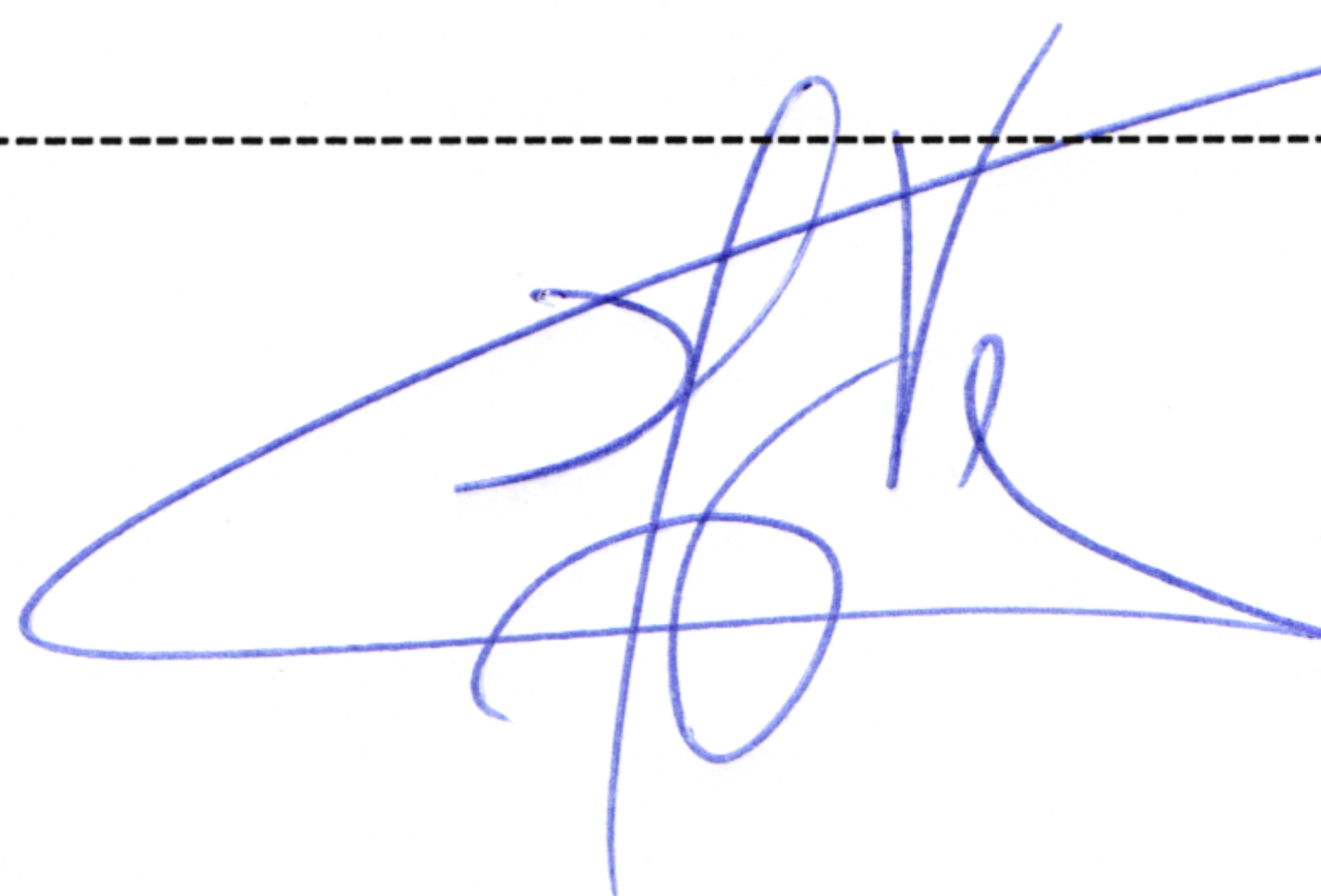
CUARTA: Los gastos notariales de la presente escritura, así como los gastos relativos a la inscripción en el Registro Público, correrá por cuenta de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles del dos por ciento (2%) y de

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. -----

QUINTA: 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. -----

SEXTA: 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 el Licdo. Van Chieh Wu Ung Ho, abogado en ejercicio, con idoneidad No. 11226.-----

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned over the signature line of the text above.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

160681

Zhenzhen
Liu



E-8-160844

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-jun-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 17-abr-2024 EXPIRA: 17-abr-2034

E

Zhen zhen Liu

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Guoliang
Qiu

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-JUN-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 11-MAR-2020

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 11-MAR-2030

P
A
N
A
M
Á
E



E-8-179407



邱国良

