

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE -----(5,189) -----

POR LA CUAL EL SEÑOR ALBERTO HEMSANI CHAYO OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR
DEL SEÑOR CARLOS ANOTNIO BUSTAMANTE QUIJANO. -----

-----Panamá, 25 de septiembre de 2024 -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, LICENCIADO HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO PÚBLICO DÉCIMOTERCERO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, con cédula de identidad personal número nueve- setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció personalmente ALBERTO HEMSANI CHAYO, varón, mexicano, mayor de edad, casado, empresario, vecino de esta ciudad, portador del pasaporte número: "G" dos cero cinco uno cuatro cinco dos nueve (G20514529), quien aparece en Registro Público con el pasaporte número cero seis tres tres cero dos uno cuatro seis seis (06330021466), y es la misma persona, (en adelante el "PODERDANTE"), actuando en nombre y representación propia, persona a quien conozco, me solicitó que extendiera esta Escritura Pública para hacer constar que por medio de la presente confieren PODER ESPECIAL, TAN AMPLIO Y SUFICIENTE EN CUANTO EN DERECHO FUERE NECESARIO, a favor de CARLOS ANTONIO BUSTAMANTE QUIJANO varón, panameño, mayor de edad, agente de bienes y raíces de profesión, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad número: ocho- ochocientos treinta y siete - mil trescientos cuarenta y nueve (8-837-1349) (en adelante el "APODERADO"), a fin de que, individualmente y, en mi nombre y representación, ejerza las facultades listadas a continuación, a saber: -----

PRIMERO: Negocie, firme, suscriba y otorgue todos y cada uno de los documentos públicos y privados necesarios para vender la Finca identificada con el Folio Real número cuatrocientos cuarenta y dos mil ochocientos setenta y seis (442870), con Código de Ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), en la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, que consiste en la unidad inmobiliaria veinticuatro-J (24-J), ubicada en el piso veinticuatro (24) Torre B del Edificio P.H. Grand Tower, localizado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá, cuyas medidas, descripción, linderos, superficies y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá (en adelante la "FINCA"), en los términos y condiciones que a su exclusivo criterio estime convenientes, adicionalmente queda capacitado para realizar toda la gestión relacionada a la elaboración, notarización, presentación y debido registro de la escritura pública contentiva del Contrato

de Compra-venta definitivo, mediante el cual el **PODERDANTE** transfiere la **FINCA** al **COMPRADOR**. -

SEGUNDO: Realizar todos los trámites necesarios, ante cualquier autoridad o institución pública o privada en la República de Panamá, para transferir la **FINCA** al **COMPRADOR** e inscribir la **FINCA** en el Registro Público de Panamá a nombre del **COMPRADOR**, incluyendo y, sin limitación: 1. Solicitar cartas de saldo sobre el préstamo hipotecario y anticrético otorgado a el **PODERDANTE** por el banco **BANCO GENERAL S.A.**, (en adelante el "**BANCO**"). — 2. Solicitar al **BANCO** minuta de liberación de gravámenes que pesan sobre la **FINCA**. — 3. Suscriba el formulario para el pago del impuesto de transferencia de bien inmueble de que trata la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), re-formada por la Ley treinta y uno (31) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991) (en adelante el "**IMPUESTO DE TRANSFERENCIA**") y a realizar todos y cada uno de los trámites para realizar el pago del **IMPUESTO DE TRANSFERENCIA** y la captación del mismo en la Dirección General de Ingresos (en adelante la "**DGI**"). — 4. Suscriba el formulario para el pago del impuesto de adelanto de impuesto sobre la renta (ganancias de capital) (en adelante el "**IMPUESTO DE GANANCIAS DE CAPITAL**") y a realizar todos y cada uno de los trámites correspondientes para realizar el pago del **IMPUESTO DE GANANCIAS DE CAPITAL** y la captación del mismo en la **DGI**. — 5. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la **DGI** para llevar a cabo la transferencia de la **FINCA** al **COMPRADOR**, incluyendo cualesquiera trámites para realizar el pago del **IMPUESTO DE TRANSFERENCIA** y el **IMPUESTO DE GANANCIAS DE CAPITAL**; para solicitar el número de identificación tributario asociado a la **FINCA** y solicitar la asociación de correo al mismo; y cualquier otro trámite o solicitud necesario para formalizar la transferencia de la **FINCA** al **COMPRADOR**. — 6. Solicitar estados de cuenta de la **FINCA** al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y tramitar la emisión de paz y salvos en dicha entidad. —

TERCERO: Recibir la(s) carta(s) promesa irrevocable de pago mediante la(s) cual(es) se garantizará total o parcialmente el pago del **PRECIO**, según sea el caso; intercambiar dichas cartas, sujeto al cumplimiento de las condiciones allí descritas, por cheques expedidos por el(los) bancos emisores de las cartas promesa irrevocable de pago; y depositar los cheques recibidos en la cuenta bancaria que el **PODERDANTE** le indique. **CUARTO:** Solicitar a la administración o a la Junta Directiva del edificio **P.H. Grand Tower**, al que pertenece la **FINCA**, estados de cuenta de la **FINCA**, paz y salvo de cuotas de mantenimiento (o documento equivalente) de la **FINCA** y cualquier otro documento que estime necesario para vender la **FINCA** al **COMPRADOR**. — **QUINTO:** El **APODERADO** queda expresamente

facultado para recibir, sustituir, reasumir el presente poder; y para realizar todas y cualesquiera gestiones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento del objeto aquí expresado. _____

ADVERTI al compareciente que copia de esta escritura debe registrarse y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**, con cedula de identidad personal ocho- ochocientos ochenta y cuatro- mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO**, con cedula de identidad personal número ocho- novecientos sesenta- mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y lo firman todos para constancia con los testigos por ante mí, la Notaria que doy fe. _____

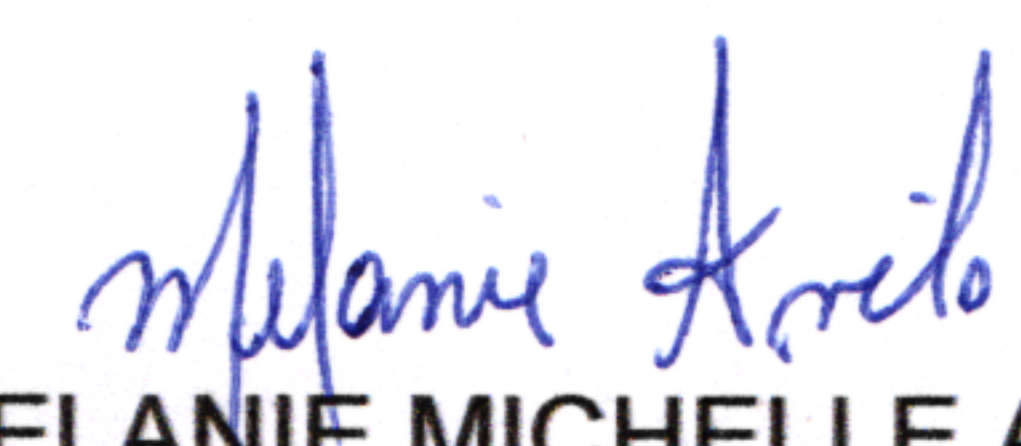
ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO: CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE ----(5,189) ----



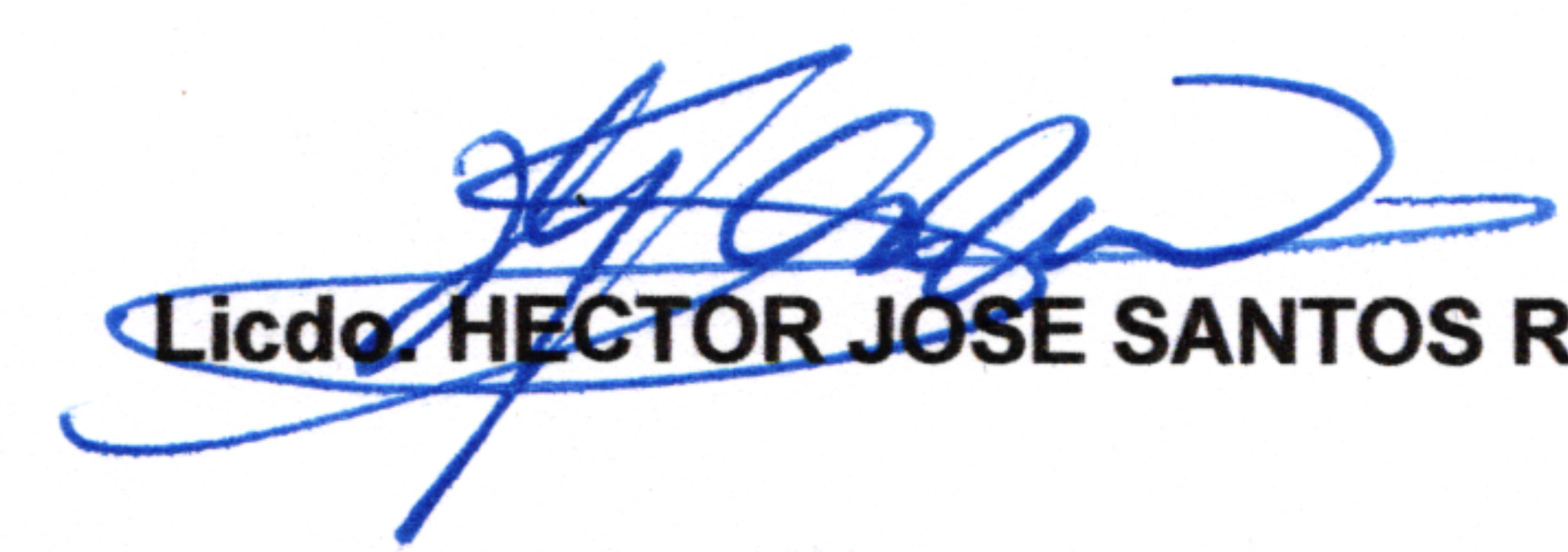
ALBERTO HEMSANI CHAYO



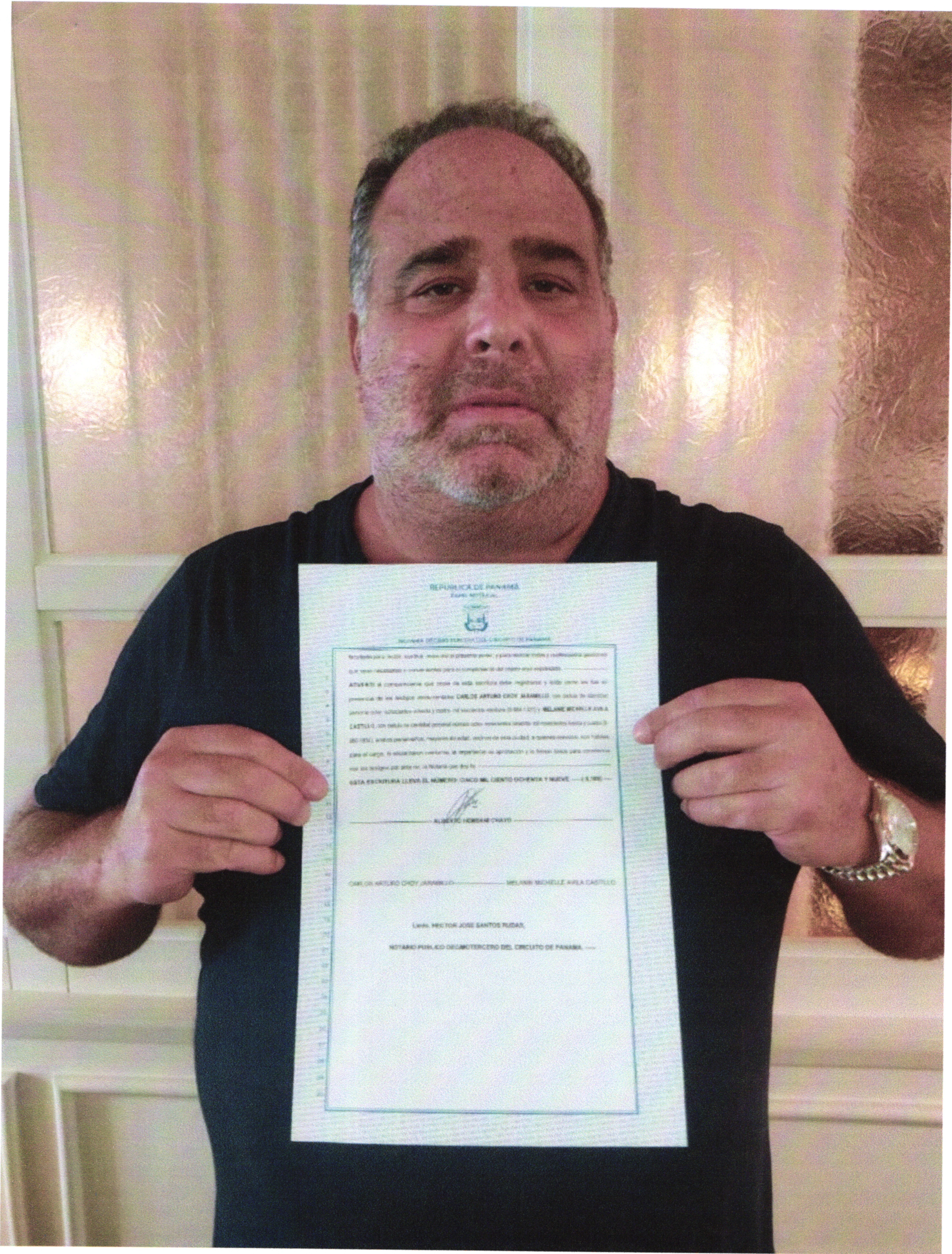
CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO



MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO



Licdo. HECTOR JOSE SANTOS RUDAS,
NOTARIO PUBLICO DECIMOTERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA. ----



Para uso exclusivo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la expedición de pasaportes a personas menores de edad o personas con discapacidad que no estén en posibilidad de manifestar su voluntad. For the exclusive use of the Ministry of Foreign Affairs for the issuance of passports to minors or people with disabilities who are unable to express their will.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



Tip/ Type	Clevo del país de expedición/ Issuing state code	Pasaporte No./ Passport No.
P	MEX	N13515120

Apellidos/ Sumame
HEMSANI CHAYO

Nombres/ Given names
ALBERTO

Nacionalidad / Nationality	Fecha de nacimiento / Date of birth
MEXICANA	20 10 1972
CURP / Personal No.	
HECA721020HDFMHL00	

Fecha de nacimiento/ Date of birth
20 10 1972

01551120

Sexo/ Sex	Lugar de nacimiento/ Place of birth
M	MÉXICO, DISTRITO FEDERAL

Fecha de expedición/ Date of issue	27 03 2024
Fecha de caducidad/ Expiry date	27 03 2034

Fecha de caducidad/ Expiry date	Observaciones/ Remarks
27 03 2034	

Firma del Titular/Holder's Signature

Autoridad/ Authority

060388

MYRNA GRANADOS HERNANDEZ
OP ZONA NORTE

P<MEXHEMSANI<CHAYO<<ALBERTO<<<<<<<<<<<<<<<<<
N135151203MEX7210202M3403277<<<<<<<<<<<<<<<<<08

