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

---------ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS NUEVE (4909) ----------

POR LA CUAL EL SEÑOR XIN YOU WU VENDE LA FINCA 209741 A LA SEÑORA JIANYOU FU-

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

En la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre 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), comparecieron personalmente, los señores **XIU YOU WU,** varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador del carné de residente permanente número **E- ocho- cuarenta y nueve mil doscientos nueve (E-8-49209),** quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR,** por una parte, y por la otra **JIANYOU FU,** mujer, china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora del carné de residente permanente número **E- ocho- noventa y cuatro mil ochocientos setenta y siete (E-8-94877)**, quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante 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 **Doscientos nueve mil setecientos cuarenta y uno (209741), con Código de Ubicación** ~~**ocho mil cuatrocientos uno**~~ ocho siete uno seis (8716) **(8401),** 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 **Doscientos nueve mil setecientos cuarenta y uno (209741), con Código de Ubicación** ~~**ocho mil cuatrocientos uno**~~ ocho siete uno seis (8716) **(8401),** 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 **DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.12,500.00)**, es decir la suma de **DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.12,500.00)** por el valor total del terreno y no hay mejoras declaradas sobre la finca, suma por la cual **EL VENDEDOR** declara haberla recibido a su entera satisfacción.----------**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:** 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. ---**QUINTA:** 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. --------**SEXTA:** 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.-------**SEPTIMA:** 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), según el siguiente comprobante:--- **DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES:**-Código Recepción uno cero seis cero cero cero seis cuatro cero seis seis tres (106000640663) Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024). ------PAGO: Dirección General de Ingresos Boleta dos cero dos uno dos siete ocho cuatro uno cero cero uno (202127841001) con fecha quince (15) de septiembre dos mil veinticuatro (2024), por la suma de Cuatrocientos setenta y cinco Balboas (B/. 475.00) en concepto de impuesto de transferencia de bienes inmuebles sobre la finca **Doscientos nueve mil setecientos cuarenta y uno (209741),** a nombre de **XIN YOU WU.----------DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL (VENTA BIEN INMUEBLE):** Código Recepción ocho cero cero cero cero ocho uno dos uno ocho cero cero (800008121800) Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha quince (15) 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, / Impuesto General cero-cero-punto-cero-cero Balboas (B/.00.00). --------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

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 NUEVE ---
---(4909)----------

XIN YOU WU

JIANYOU FU

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO

HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO

DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA HJSR NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA HJSR

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

E

Jianyou
Fu

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAY-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPEDIDA: 10-MAY-2016
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 10-MAY-2026

E-8-94877

Fu Jian. You

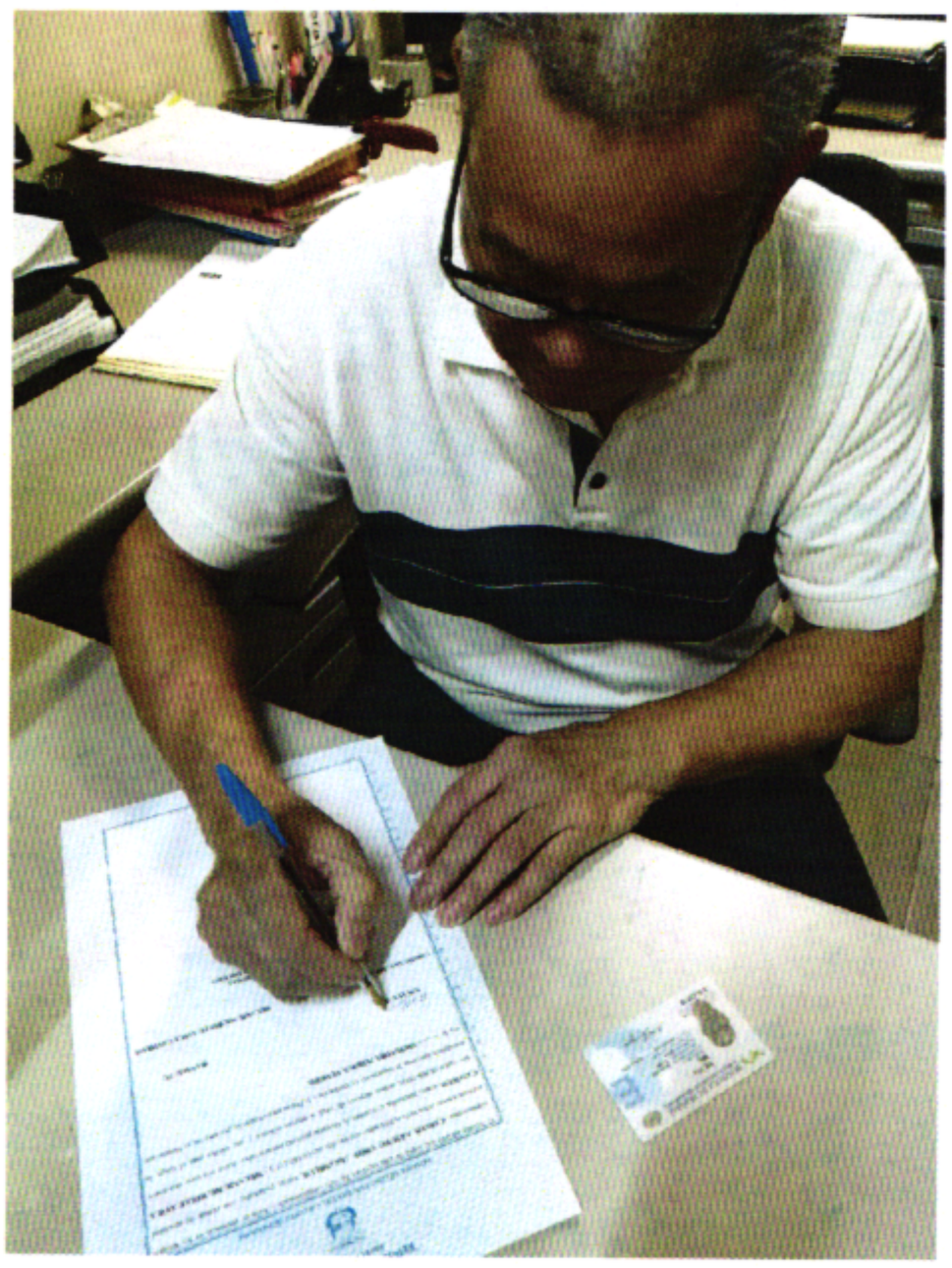
REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

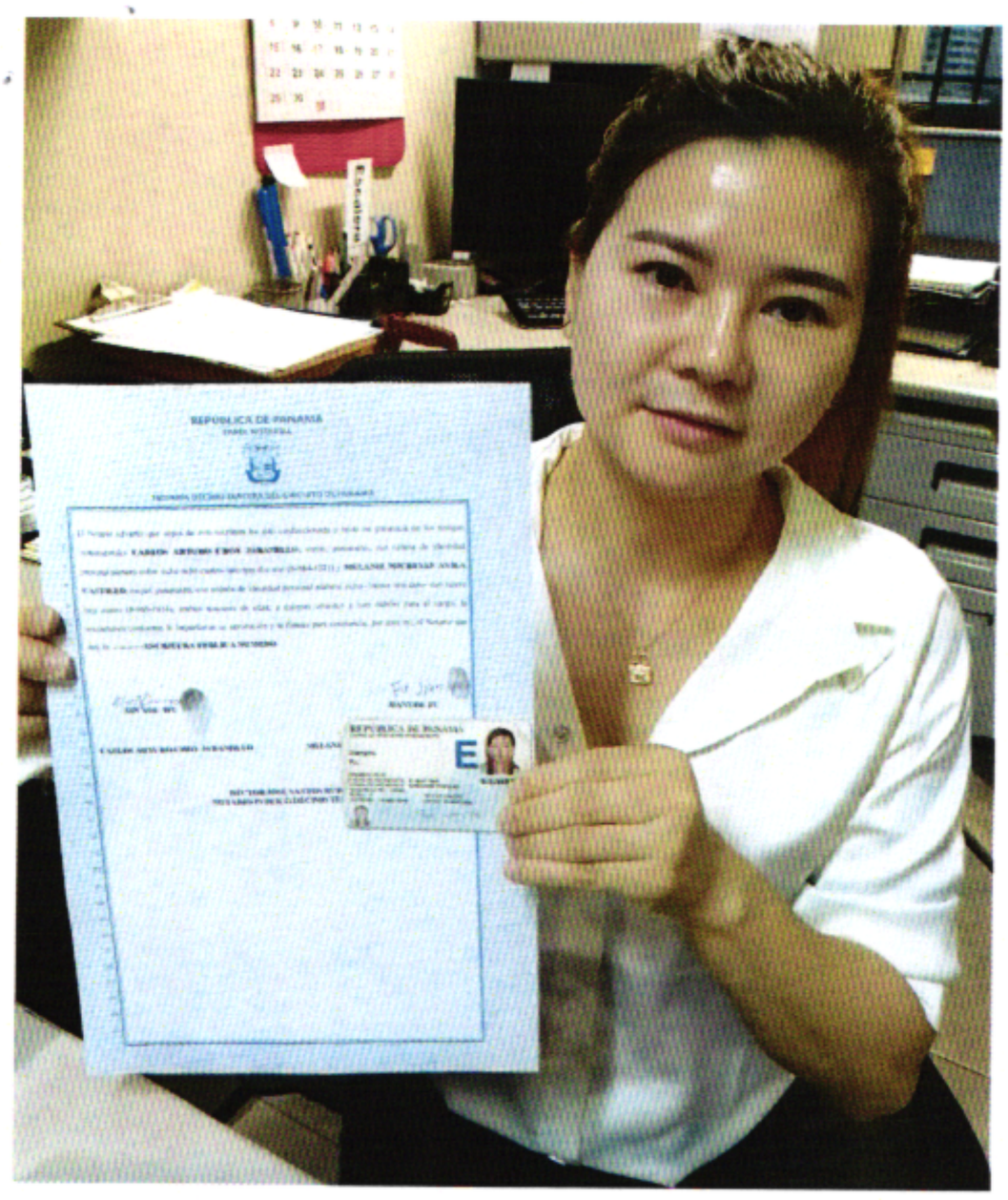
200756

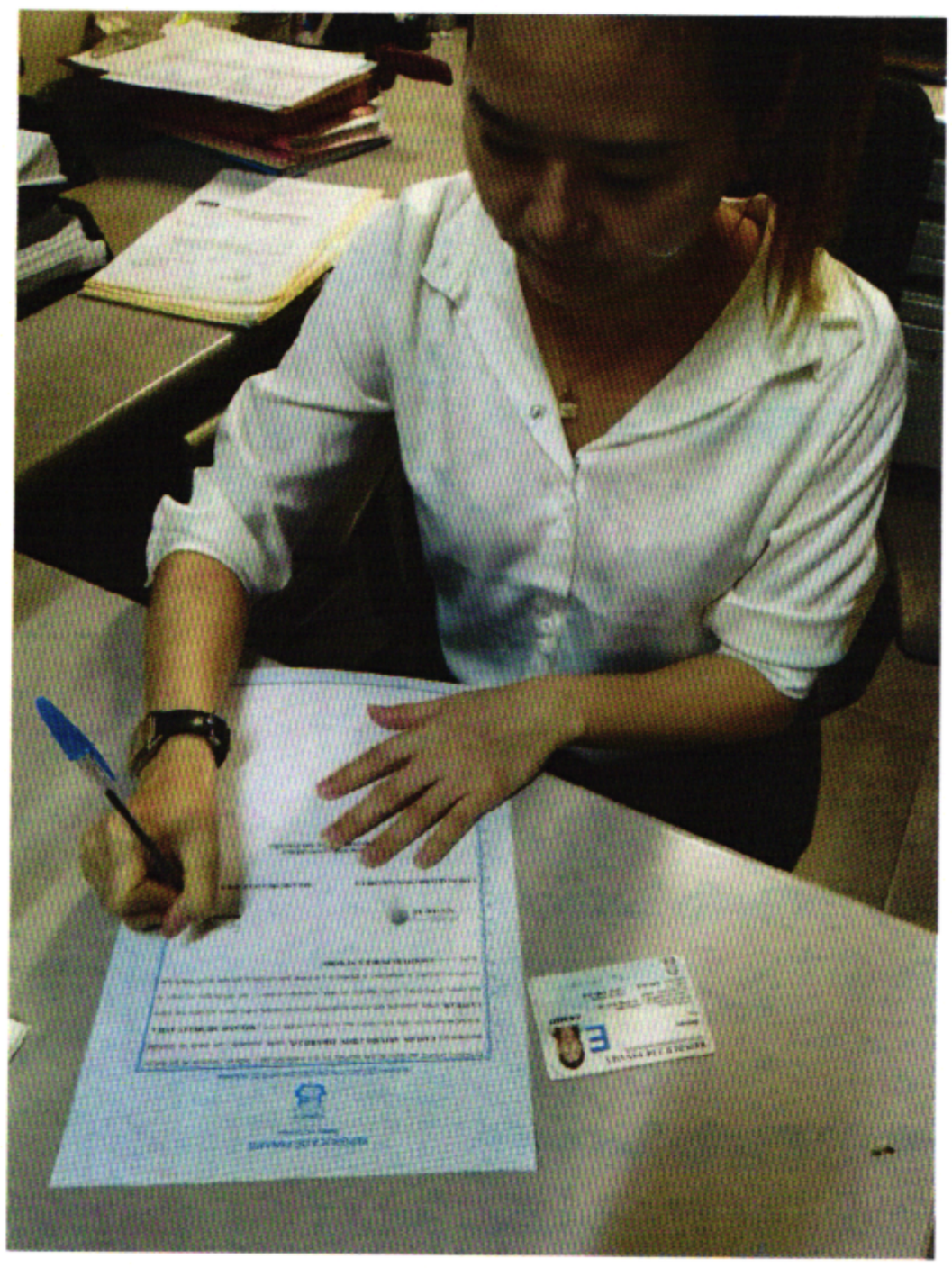
Xin You
Wu
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-jul-1956
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 06-mar-2023 EXPIRA: 06-mar-2033

E

E-8-49209




REPUBLICA DE PANAMA



MINUTA

..comparecieron personalmente, los señores XIU YOU WU, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador del carné de residente permanente número E- ocho- cuarenta y nueve mil doscientos nueve (E-8-49209), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, quien en adelante se denominara EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra JIANYOU FU, mujer, china, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, portadora del carné de residente permanente número E- ocho- noventa y cuatro mil ochocientos setenta y siete (E-8-94877), quien manifestó no necesita de intérprete por comprender el idioma español, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante 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 Doscientos nueve mil setecientos cuarenta y uno (209741), con Código de Ubicación ocho siete uno seis (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 Doscientos nueve mil setecientos cuarenta y uno (209741), con Código de Ubicación ocho siete uno seis (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 DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.12,500.00), es decir la suma de DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.12,500.00) por el valor total del terreno y no hay mejoras declaradas sobre la finca, suma por la cual EL VENDEDOR declara haberla recibido a su entera satisfacción.----------

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: 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. ---

QUINTA: 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. -----SEXTA: 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.-------SEPTIMA: 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.--

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Van Chieh
Wu Ung ho

NOMBRE USUAL: Van Kiet Ung
FECHA DE NACIMIENTO: 15-OCT-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: VIETNAM
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAY-2019 EXPIRA: 10-MAY-2029

N-20-15

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

VAN CHIEH WU HO

Céd.: N-20-15
Idoneidad: 11226
Fecha de idoneidad: 18-12-2007

LICENCIADO EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS