

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DÉCIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE-----

------(5,267)-----

POR LA CUAL la señora **MARTA LUCIA ESCOBAR JARAMILLO** vende a la señora **IRMA LORENA MARTINELLI BERROCAL**, la finca 30340027 P.H., ubicada en la Provincia de Panamá.-----

-----Panamá, 30 de septiembre de 2024.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **LICENCIADO HÉCTOR 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), comparecieron personalmente **MARIO EFRAÍN FONSECA IMENDIA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos dos-cincuenta y ocho (8-702-58), vecino de esta ciudad de Panamá, actuando en calidad de apoderado general inscrito según escritura pública número seis mil cuarenta y dos (6042) del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Notaria Quinta del Circuito de Panamá, inscrita al folio dos cinco cero cinco ocho cinco nueve cero (25058590), del Registro Público de Panamá, de la señora **MARTA LUCIA ESCOBAR JARAMILLO**, mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, casada, educadora, con pasaporte número PE uno nueve cuatro nueve siete nueve (PE194979), con domicilio en Bogotá, Colombia, quien en lo sucesivo de este contrato se denominaran **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y por la otra, **IRMA LORENA MARTA MARTINELLI BERROCAL** de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos seis-novecientos treinta y tres (8-406-933), vecina de esta ciudad de Panamá, quien actúa en nombre y representación propia, quien en lo sucesivo de este contrato se denominaran **LA PARTE COMPRADORA**, y que en conjunto se denominaran **LAS PARTES**, personas a quienes doy fe que conozco y me pidieron que extendiera, como en efecto lo hago, la presente Escritura Pública para hacer constar el presente Contrato de Compra Venta de acuerdo a las siguientes cláusulas y estipulaciones: -----

PRIMERA: Declara **LA PARTE VENDEDORA**, ser el único y exclusivo propietario de **LA FINCA** número tres cero tres cuatro cero cero dos siete (30340027) de la Sección de Propiedad Horizontal, con código de ubicación número ocho mil setecientos doce (8712), consistente en la unidad inmobiliaria número catorce-B (14-B) del P.H. SOLANA, ubicado en Santa María, Corregimiento de Juan Diaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá cuyas medidas, linderos e información constan inscritas en el Registro Público, en Adelante **LA FINCA**. Dicha **FINCA** incluye los siguientes bienes anejos: tres (3) estacionamientos

identificados con los números cuarenta y siete (47) y cuarenta y nueve (49) ubicados en el Nivel E uno (E1) y ciento cincuenta y cinco (155) nivel tres (3) y un depósito identificado con el número doce (12) en el nivel uno (1).

SEGUNDA: Declara **LA PARTE VENDEDORA** que por este medio vende real y efectivamente libre de todo gravamen, comprometiéndose y obligándose al saneamiento en caso de evicción y vicios ocultos, a favor de **LA COMPRADORA, LA FINCA** descrita en la Cláusula Primera de este contrato, y esta última así lo acepta.

TERCERA: **LAS PARTES** acuerdan que el precio total de venta que deberá pagar **EL COMPRADOR**, a favor de **LA VENDEDORA** por **LA FINCA** en venta es la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (**US\$850.000.00**), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dicho valor se desglosa de la siguiente manera:

TERRENO: **SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$75,289.95).**

MEJORAS: **SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON CINCO CENTAVOS (US\$774,710.05)**, de los cuales se le pagará a **LA PARTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

a.-Un abono de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US\$350,000.00) recibido a satisfacción por **LA PARTE VENDEDORA.**

b.- El monto restante del precio total de la venta, es decir, la suma de QUINIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$500,000.00) será pagadero por **LA PARTE COMPRADORA** mediante una carta original de promesa de pago emitida por Banco General a favor de la **PARTE VENDEDORA**, y exigible de manera inmediata, una vez sea presentado el documento en que conste la inscripción en el Registro Público de Panamá de **LA FINCA** número tres cero tres cuatro cero cero dos siete (30340027) de la Sección de Propiedad Horizontal, con código de ubicación número ocho siete uno dos (8712), a favor de la **PARTE COMPRADORA.**

CUARTA: Convienen **LAS PARTES** que el pago en concepto de impuesto de transferencia de bienes inmuebles (2%), impuesto de ganancia de capital (3%), pago y obtención de paz y salvo de inmueble, paz y salvo de IDAAN, paz y salvo de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario, correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA** y únicamente los gastos registrales y notariales generados por la inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro Público, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.**

QUINTA: Declara **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA** que aceptan la compraventa de **LA FINCA** descrita en la Cláusula Primera de este contrato en los términos y condiciones aquí pactados y



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



aceptando las restricciones que sobre la finca pesan.

SEXTA: LAS PARTES se comprometen a suministrar todos los documentos y recibos necesarios para la inscripción de la Escritura Pública en Registro Público, y acuerdan que la gestión de inscripción en el Registro Público la tramitarán **LA PARTE COMPRADORA**

P.H. SOLANA

A QUIEN CONCIERNE

Por medio de la presente hacemos constar que la finca inscrita al folio real número tres cero tres cuatro cero cero dos siete (30340027), con código de ubicación ocho siete uno dos (8712), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá, la cual está a nombre de MARTA LUCIA ESCOBAR JARAMILLO propietaria de la unidad inmobiliaria número CATORCE-B (14-B) del P.H. SOLANA, ubicado dentro del P.H. Originario Residencial Santa María, Lote SM Parcela DH-1-4, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, se encuentra paz y salvo en el pago de sus cuotas de mantenimiento hasta el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Atentamente,

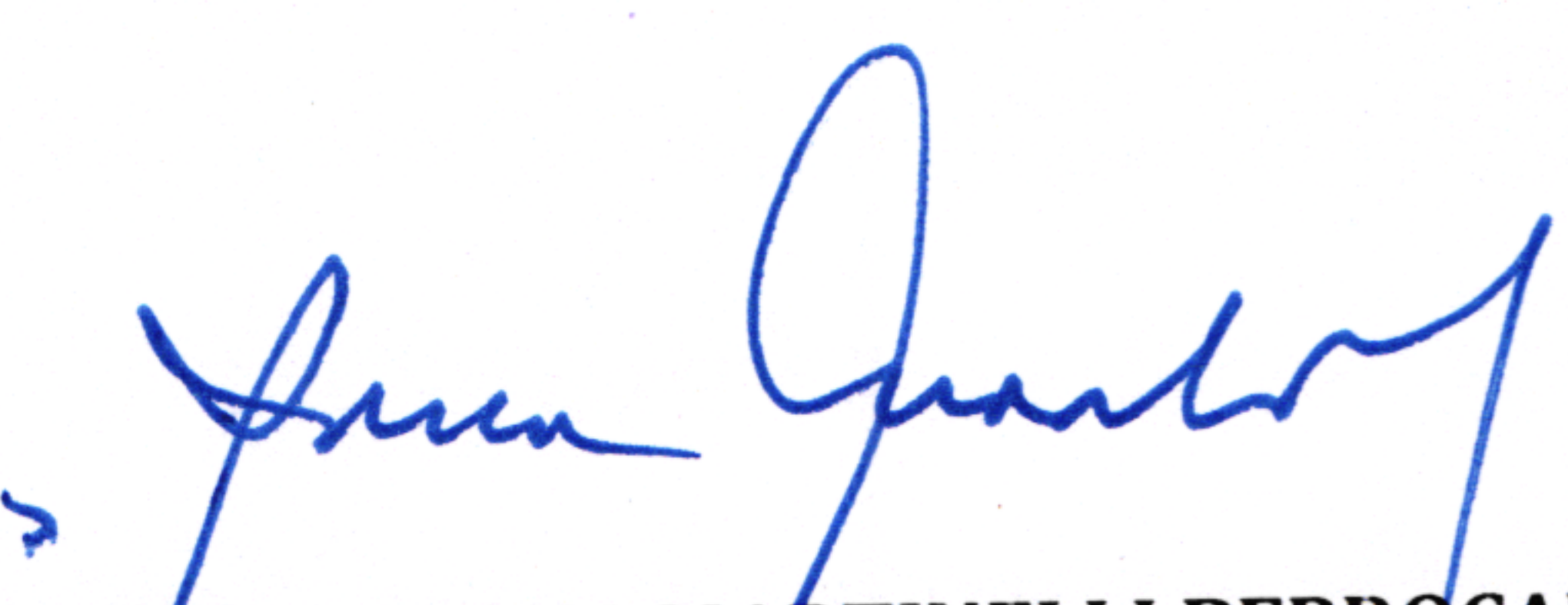
(fdo) KAREL CALLES-----REPRESENTANTE LEGAL DE FUNDACION ACDIS-----PRESIDENTE/PH SOLANA-----

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. Nueve nueve siete cuatro ocho siete uno nueve cero dos (9974871902) den fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) por la suma de DIECISIETE MIL BALBOAS (B/.17,000.00) de Impuestos de Transferencia de Bienes ITBI (2%) según formulario uno cero seis cero cero seis cuatro dos cero cinco uno (106000642051) y Boleta No. Nueve nueve siete cuatro ocho cinco seis ocho cinco nueve (9974856859) de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) por la suma de VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.21,250.00) de Impuesto de Ganancia de Bien Inmueble ISR (3%), copia que se adjuntan al protocolo de esta escritura.

ADVERTÍ a los comparecientes que la copia de esta Escritura debe registrarse; y leída como les fue la misma en presencia de las testigos instrumentales, ANJANETTE BOUCHE, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cuatro-setecientos treinta y seis (4-234-736) y ANALIDA DE PEÑALBA, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos tres-novecientos cincuenta y seis (4-

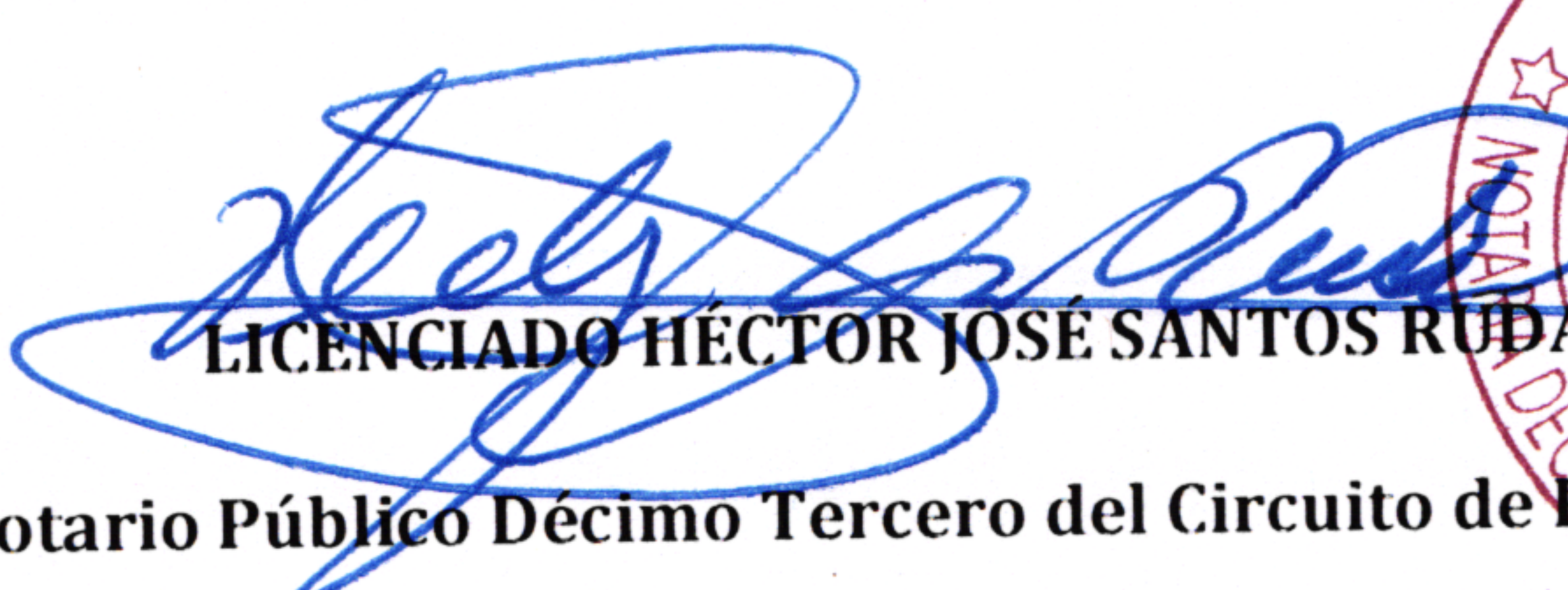
203-956), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia con los testigos, por ante mí, al Notario que doy fe. ----- ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE----- (5,267)-----


MARIO EFRAÍN FONSECA IMENDIA



IRMA LORENA MARTINELLI BERROCAL


ANJANETTE BOUCHE---

ANALIDA DE PEÑALBA---


LICENCIADO HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUELAS

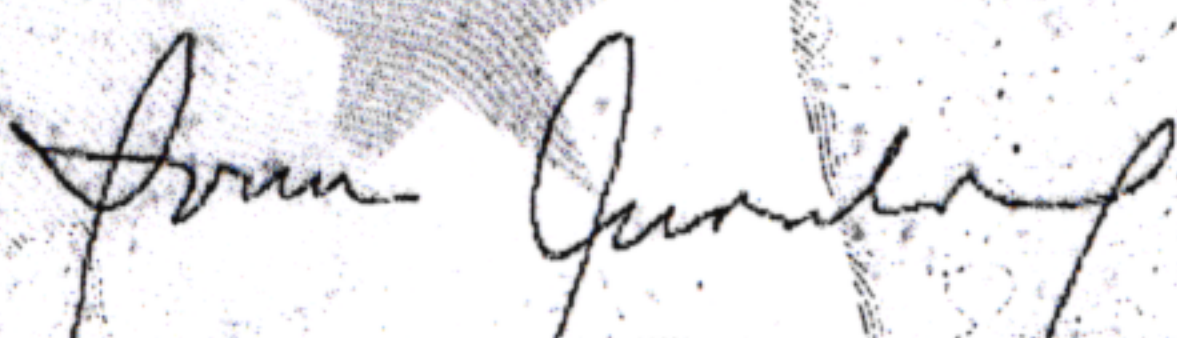
Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Irma Lorena Marta
Martinelli Berrocal

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-DIC-1957
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 07-ENE-2016 EXPIRA: 07-ENE-2026

8-406-933



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mario Efrain
Fonseca Imendia

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 31-AGO-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 01-SEP-2021 EXPIRA: 01-SEP-2036

8-702-58



P.H. SOLANA

A QUIEN CONCIERNE

Por medio de la presente hacemos constar que la finca inscrita al folio real número tres cero tres cuatro cero cero dos siete (30340027), con código de ubicación ocho siete uno dos (8712), de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, Provincia de Panamá, la cual está a nombre de MARTA LUCIA ESCOBAR JARAMILLO propietaria de la unidad inmobiliaria número CATORCE (14-B) del P.H. SOLANA, ubicado dentro del P.H. Originario Residencial Santa María, Lote SM Parcela DH-1-4, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá, se encuentra paz y salvo en el pago de sus cuotas de mantenimiento hasta el treinta (30) de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Atentamente,



KAREL CALLES
REPRESENTANTE LEGAL DE FUNDACION ACDIS
PRESIDENTE/PH SOLANA

