



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL DE LA REPUBLICA DE PANAMA



B/ 800

NOTARIA DECIMO TERCERO DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO ----- (5,438) -----**

2 Por la cual, la señora **GISELA BOSQUEZ GONZÁLEZ DE JIMÉNEZ** vende la Finca de su propiedad
3 **No.133010** de la Provincia de Panamá, a **YESSICA MASSIEL DE GRACIA**. -----

4 ----- Panamá, 3 de octubre de 2024. -----

5 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a
6 los tres (3) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado **HÉCTOR JOSÉ**
7 **SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad
8 personal número nueve- setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció
9 personalmente **GISELA BOSQUEZ GONZÁLEZ DE JIMÉNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada,
10 vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- trescientos once-
11 ochocientos cuarenta y dos (8-311-842), quien en lo sucesivo se denominará **LA VENDEDORA**, por una
12 parte; y por la otra, **YESSICA MASSIEL DE GRACIA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de
13 esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- novecientos once- ochocientos
14 diecisiete (8-911-817), quien en lo sucesivo se denominará **LA COMPRADORA**, personas a quienes
15 conozco y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, que por este medio celebran un
16 Contrato de Compraventa, según las siguientes cláusulas y condiciones: -----

17 **PRIMERA:** Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la Finca número ciento treinta y tres mil diez
18 (133010) con código de ubicación número ocho A cero cero (8A00) de la Sección de la Propiedad,
19 Provincia de Panamá del Registro Público, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en
20 el Registro Público. -----

21 **SEGUNDA:** Declara **LA VENDEDORA** que por este medio da en venta real y efectiva, la Finca número
22 ciento treinta y tres mil diez (133010), descrita en la cláusula primera anterior de este contrato, libre de
23 gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, pero con todas las restricciones
24 que consten inscritas y la servidumbre de paso si la tuviere, por la suma de **QUINCE MIL BALBOAS**
25 **(B/.15,000.00)**, que corresponde al valor del terreno ya que no existen mejoras construidas sobre la
26 misma, suma esta que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción a la firma de la
27 presente Escritura Pública. -----

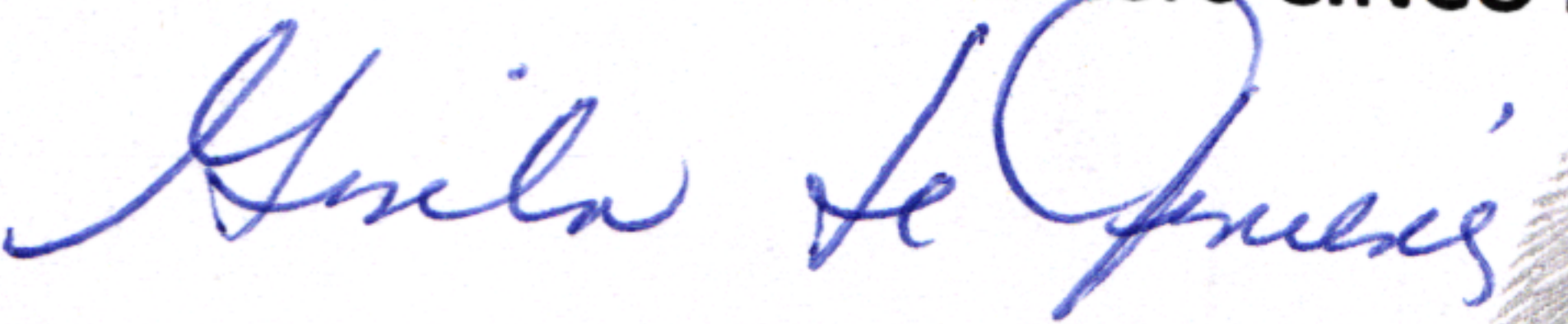
28 **TERCERA:** Declaran ambas partes que aceptan la venta que se hace en los términos y condiciones
29 expuestos en el presente documento. -----

30 *****

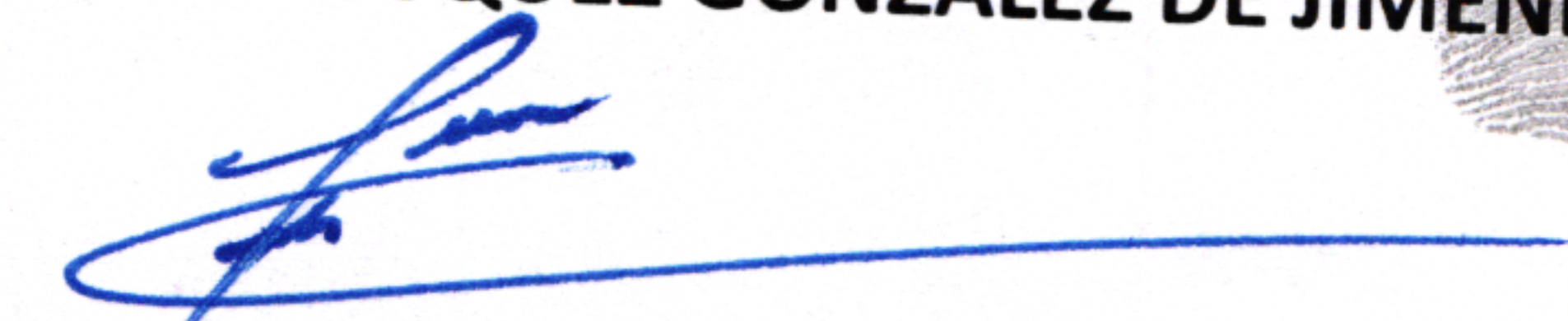
El Suscrito Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la ley 106 de 30 de diciembre de 1974, Reformada por Ley seis (6) de dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005) y la Ley cuarenta y nueve (49) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil nueve (2009), según formularios de la Dirección General de Ingresos, Impuesto de Transferencia Bienes Inmuebles (2%) y Ganancia de Capital (3%) del Ministerio de Economía y Finanzas-Dirección General de Ingresos, según comprobante de pago con número de confirmación uno uno dos siete siete tres cuatro uno ocho uno (1127734181) de veintiséis (26) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) del Banco General, por la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.327.39) de Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles y comprobante de pago con número de confirmación uno uno dos siete siete seis ocho tres uno cinco (1127768315) de veintiséis (26) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) del Banco General, por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.450.00) de Impuesto Sobre la Renta sobre la Ganancia de Bienes Inmuebles y Muebles, y en base a la declaración anticipada de enajenación de inmuebles de que trata la citada Ley, copia de la cual se adjunta al original de esta escritura. -----

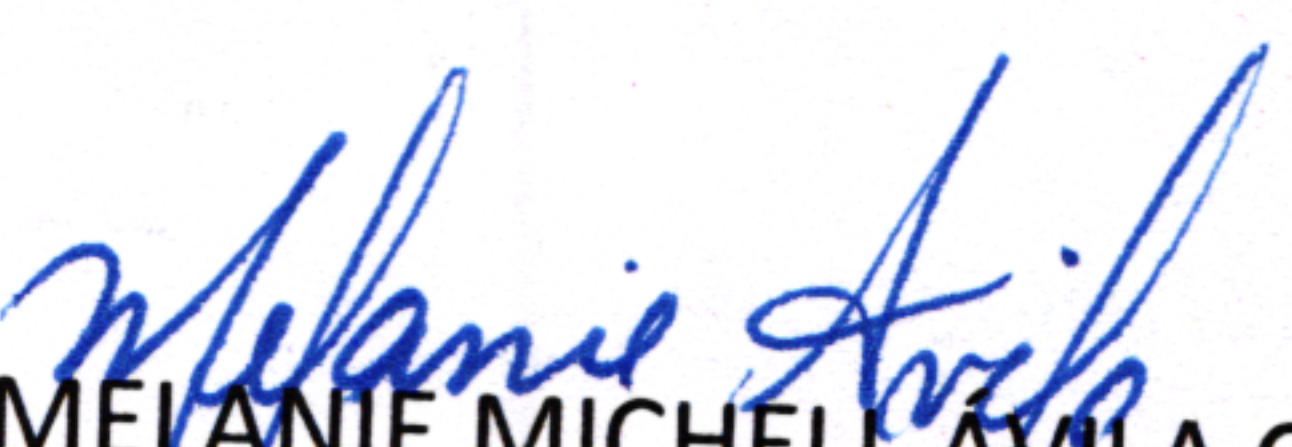
ADVERTÍ a los comparecientes que copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leída como les fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y cuatro- mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos sesenta- mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados ante mí, el Notario, que doy fe. ---

Esta escritura lleva el número CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO ----- (5,438) -----


GISELA BOSQUEZ GONZÁLEZ DE JIMÉNEZ

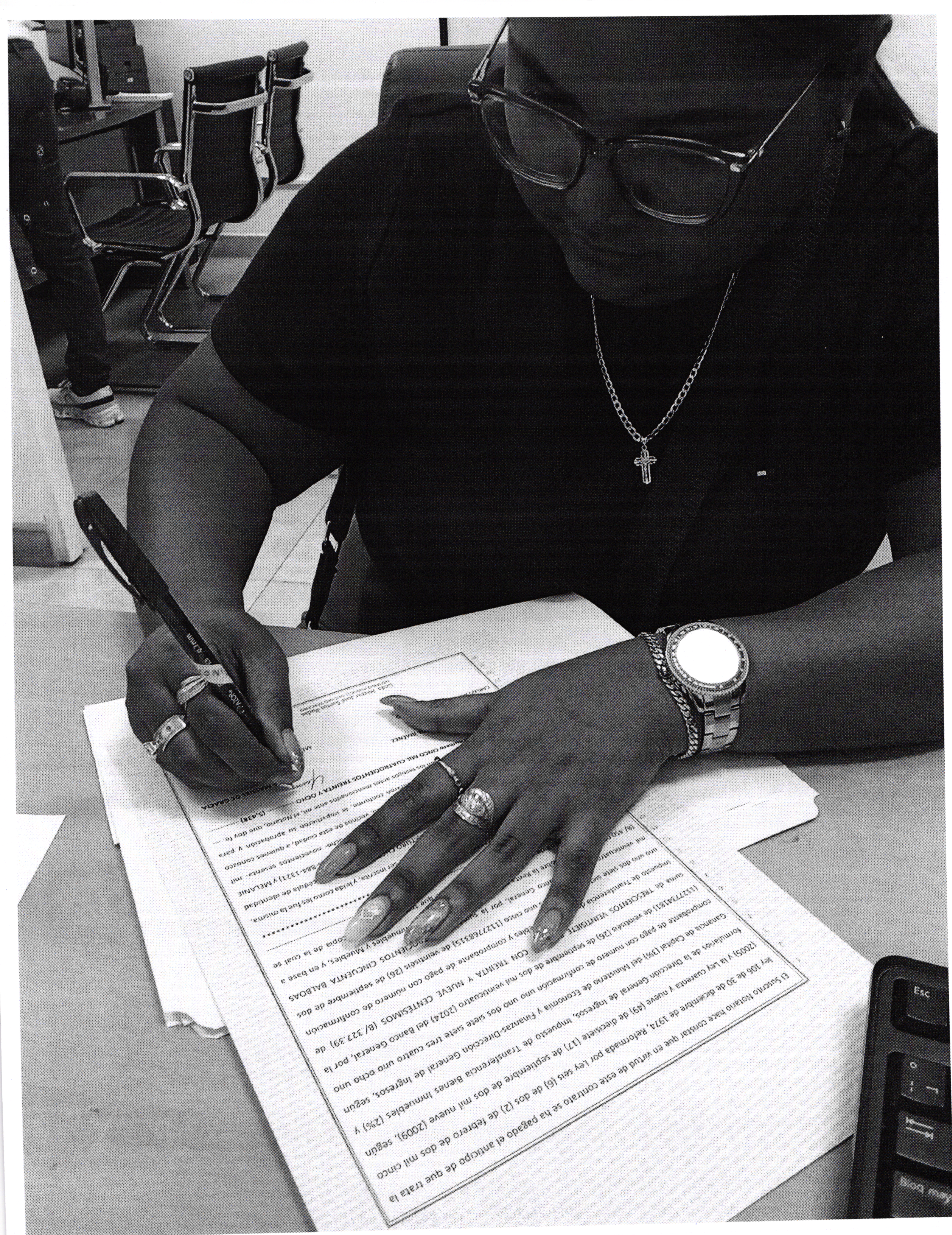

YESSICA MASSIEL DE GRACIA

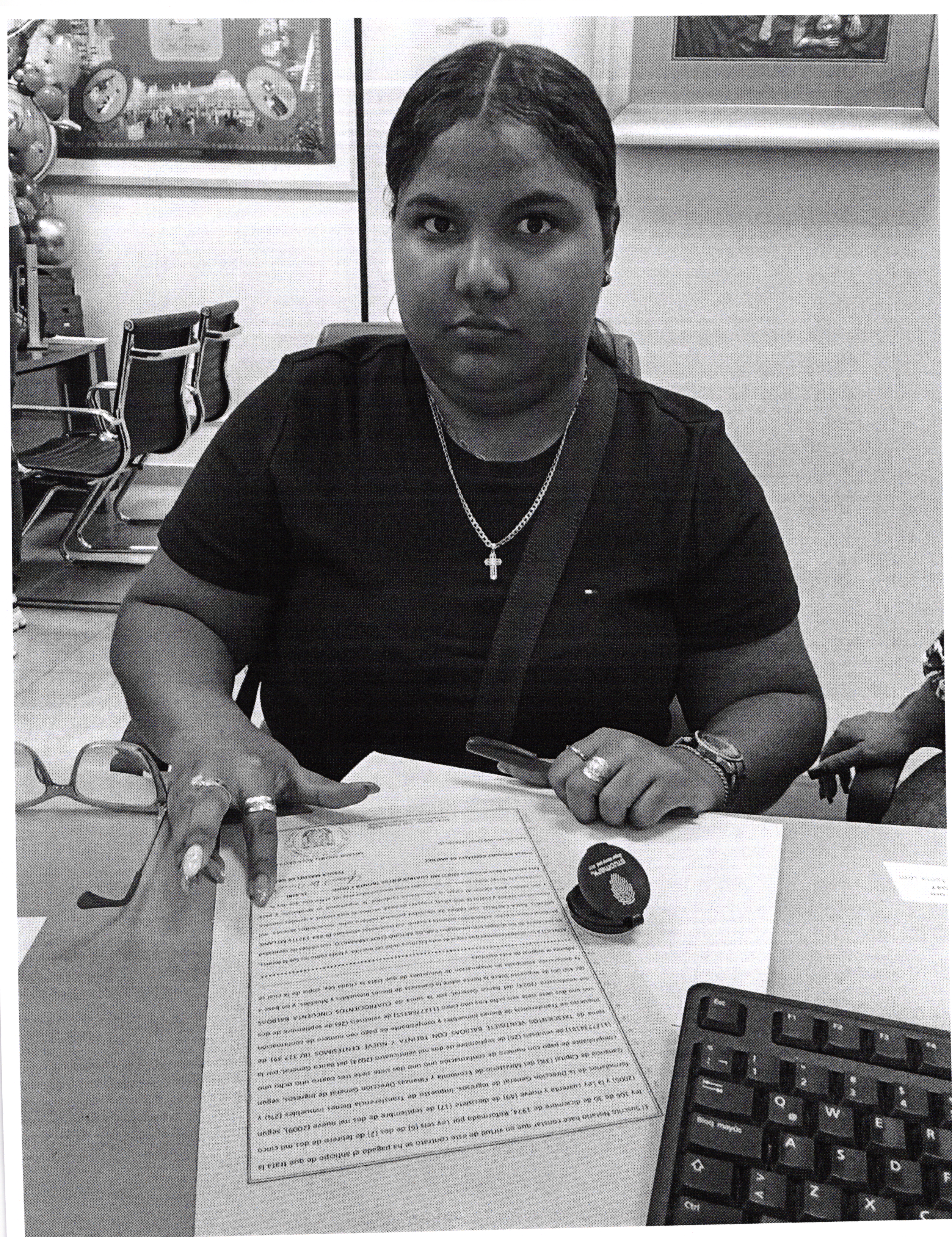

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

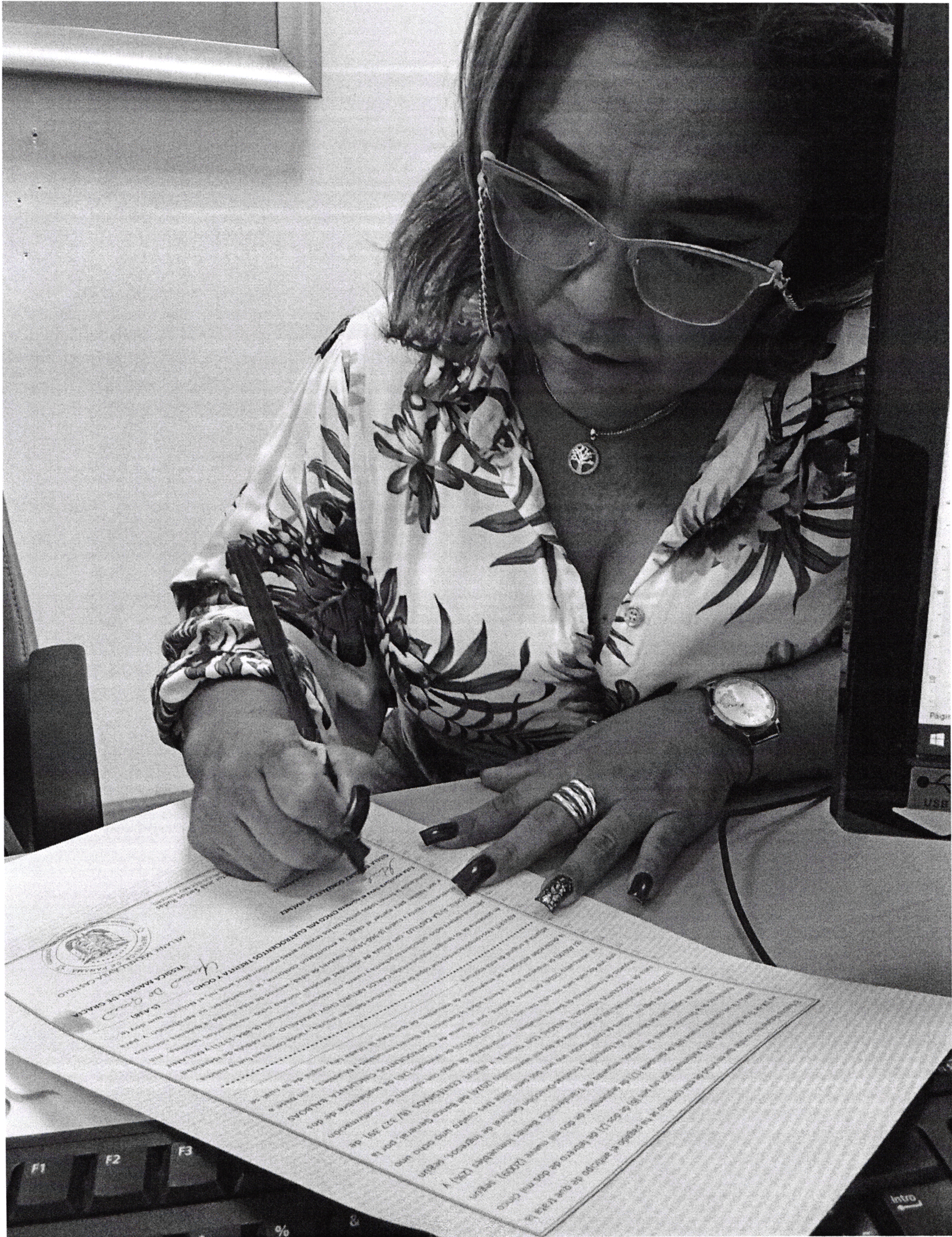

MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO

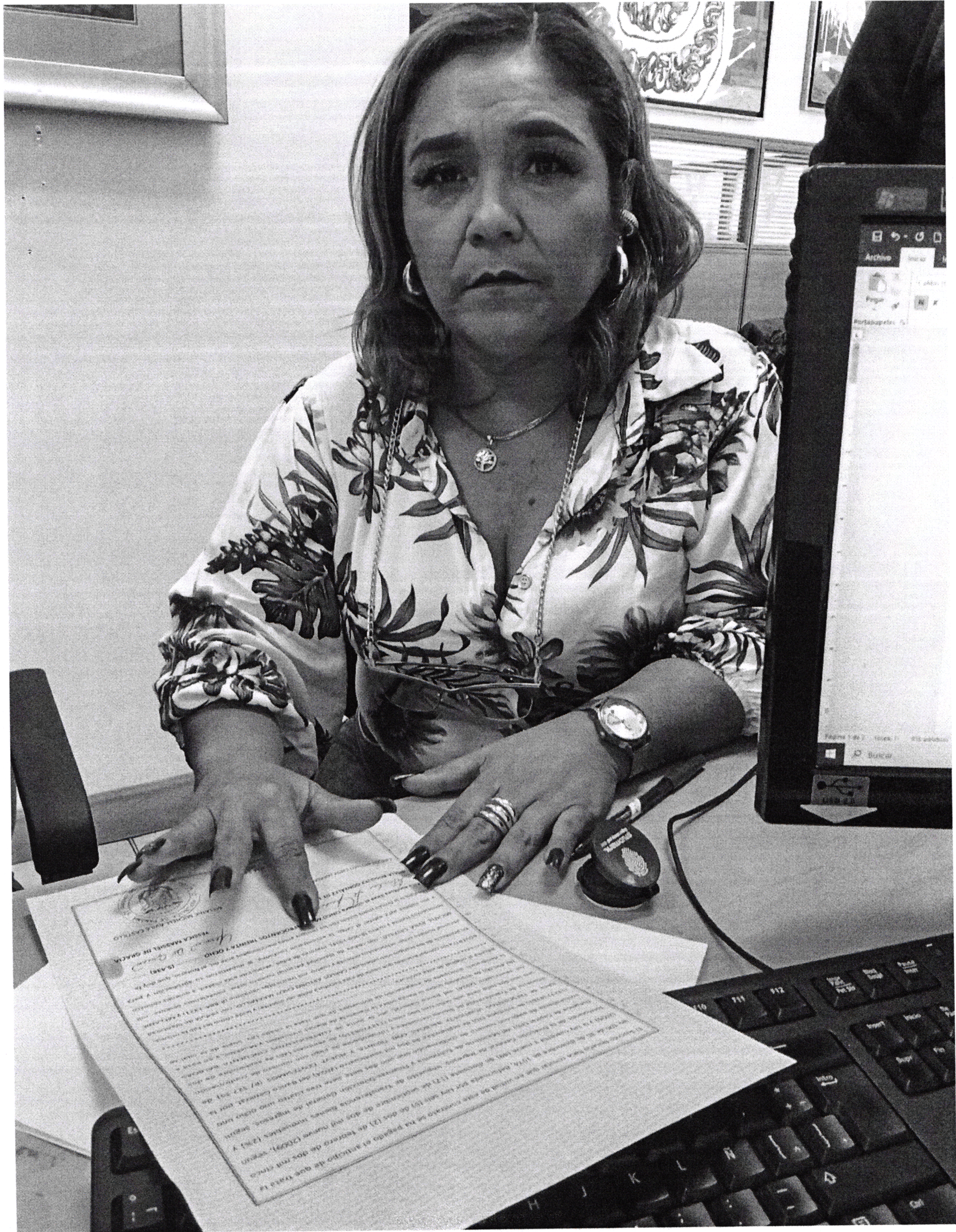

Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO













CONTRATO DE COMPRA VENTA

5438
3/10/24

Entre los suscritos a saber, **GISELA BOSQUEZ GONZALEZ DE JIMENEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número **8-311-842**, quien en lo sucesivo se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra la señora **YESSICA MASSIEL DE GRACIA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número **8-911-817**, quien en lo sucesivo se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: Declara **LA VENDEDORA**, declara que es propietaria de la Finca número **133010**, Código de Ubicación **No.8A00**, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, que cuyos linderos, medidas y demás detalles se encuentran descritos en el Registro Público de Panamá, en adelante **LA FINCA**.

SEGUNDA: Declara **LA VENDEDORA**, que se obliga a dar en venta real **LA FINCA No.133010**, con código ubicación **No.8A00** a **LA COMPRADORA**, libre de gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción y declara **LA COMPRADORA**, que se obliga a comprar **LA FINCA**, cuyos datos de registro han sido descritos en la cláusula primera de este contrato. Declara **LA VENDEDORA**, que la otra **FINCA**, aún por titular, estará en proceso del mismo, mientras dure en presente Contrato de Promesa de Compraventa.

TERCERA: Declara **LA VENDEDORA** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el precio de venta final convenido y ajustado de **LA FINCA**, es por la suma de **QUICE MIL DOLARES (US\$15,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual será cancelado de la siguiente forma:

- a) La suma de **DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que **LA COMPRADORA** entregará a **LA VENDEDORA**, mediante cheque de gerencia de un Banco de la Localidad Panameña., a la firma del presente contrato, como abono del precio de venta por la **FINCA**.
- b) El saldo o sea la suma de **CINCO MIL DOLARES (US\$5,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, será pagado a **LA VENDEDORA**, en cuotas quincenales de **QUINIENTOS DOLARES (USD500.00)**, empezando al mes siguiente, a la firma del presente contrato de compra venta. **LA COMPRADORA**, podrá hacer pagos extraordinarios, abonando así, lo pactado en este parrafo.

LA COMPRADORA por este medio declara que la proveniencia de los fondos que utilizará para la compra de **LA FINCA**, es de legítima procedencia, y que los mismos no son producto del ejercicio de actividades ilícitas dentro o fuera del territorio de la República de Panamá.

19

THE [illegible] OF [illegible]

BY [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



CUARTA: LA VENDEDORA se obliga a entregar a LA COMPRADORA, en un término no mayor de treinta (30) días, una vez cancelado el punto b, de la cláusula tercera, los documentos requeridos para la confección del protocolo de la escritura de compraventa, los documentos que en adelante se mencionan:

- a. Paz y salvo de inmueble de la Finca.
- b. Paz y salvo de IDAAN y de la Tasa de Aseo de la Finca.
- c. Formularios de pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles dos por ciento (2%) e impuesto sobre la renta (Anticipo de Ganancias de Capital) tres por ciento (3%) por parte de LA VENDEDORA.

Declara LA COMPRADORA, que el Formulario de pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles dos por ciento (2%), correrá por cuenta de ella.

QUINTA: Declaran LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, que el plazo de vigencia del presente contrato de promesa de compraventa es de seis (6) meses, contados a partir de que se encuentre firmado por ambas partes el presente contrato. Dicho plazo podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales de común acuerdo entre LAS PARTES.

SEXTA: En caso de que LA COMPRADORA incumpla con cualesquiera de las obligaciones o términos del presente contrato de promesa de compraventa, LA VENDEDORA tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato y a retener para sí, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento del contrato, la suma de los abonos recibidos quincenalmente, pactado en la cláusula tercera, punto b, y LA VENDEDORA quedará en libertad de disponer y/o vender LA FINCA, sin necesidad de acudir a los Tribunales de Justicia. Se exceptúa de esta penalización a LA COMPRADORA, en el evento de que el contrato de compra-venta definitivo de LA FINCA no se celebre por razones de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo que al respecto dispone el Artículo 34D del Código Civil de la República de Panamá, en cuyo evento LA VENDEDORA se obliga a devolver a LA COMPRADORA la totalidad de la suma abonada de DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La penalización acordada excluye cualquier otro tipo de indemnización y/o reclamación por daños y perjuicios.

SEPTIMA: En caso de que la compraventa definitiva de LA FINCA no llegue a efectuarse por incumplimiento de LA VENDEDORA o este incumple cualesquiera de las obligaciones que aquí asume, incluyendo pero no limitado a la entrega de toda la documentación necesaria para el cierre de la escritura pública de compraventa, LA COMPRADORA, podrá exigir el fiel cumplimiento del presente contrato o declarar resuelto el mismo, sin responsabilidad alguna ni necesidad de resolución judicial, quedando obligada LA VENDEDORA a devolver a LA COMPRADORA, la totalidad de la suma abonada de DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. a la compra de LA FINCA, objeto del presente contrato, sin necesidad de que LA COMPRADORA tenga que acudir a los tribunales de justicia para exigir su pago.



OCTAVA: Será por cuenta de **LA COMPRADORA** todos los gastos notariales, registrales y legales que se originen de la Escritura de Compraventa y su correspondiente inscripción en el Registro Público. Igualmente, a partir de la fecha del registro de la Escritura de Compraventa, el pago de cualquier impuesto, gravamen, o tasa registrada que recaiga sobre **LA FINCA**.

NOVENA: **LA VENDEDORA** proveerá de acceso razonable a la Propiedad, a **LA COMPRADORA** o a sus representantes para fines de inspección y/o evaluación, durante el plazo del presente contrato de compra-venta.

DECIMA: **LA VENDEDORA** se obliga a realizar el traspaso de la Finca libre de todo gravamen, secuestro, embargo, restricción. **LA COMPRADORA** declara que conoce el estado actual de la finca y acepta la misma en las condiciones en que se encuentra.

DECIMA PRIMERA: El hecho de que las partes permita una o varias veces, que la otra parte incumpla sus obligaciones, las cumpla imperfectamente o en forma distinta de las aquí pactadas, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará, ni equivaldrá en ningún caso para que la parte afectada en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones o ejerzan todos los derechos convenidos o legales de que sea titular.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes acuerdan que el presente Contrato refleja la totalidad de sus intenciones y los términos de la relación entre ambos, y por lo tanto, aceptan que los términos del Contrato no podrán ser alterados, interpretados o modificados por razón de acuerdos o notificaciones orales o escritas, suscritas o acordadas con anterioridad a su firma.

DECIMA TERCERA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que, si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidara el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

DECIMA CUARTA: Las Partes acuerdan que cualquier cambio en este contrato deberá contar con el consentimiento escrito de ambas partes, lo cual se formalizará a través de la Adenda respectiva. Esta Adenda formará parte integral del Contrato.

DECIMA QUINTA: Las Partes acuerdan que cualquier disputa, discrepancia o desavenencia en la ejecución, implementación o interpretación del presente Contrato deberá ser sometida a los tribunales de justicia de la República de Panamá. El presente contrato se rige por la ley panameña.

DECIMA SEXTA: Las partes acuerdan que, al momento de formalizarse la compraventa, **LA COMPRADORA** podrá designar a una persona natural o jurídica distinta para que funja como compradora de **LA FINCA**.



DECIMA SEPTIMA: Ambas partes declaran que han leído y comprenden todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este documento, que son pactadas de buena fe y se obligan a cumplirlas fielmente y tal como han sido concebidas. Las partes se comprometen a autenticar sus firmas ante Notario Público de Panamá.

Para constancia se firma el presente Contrato de Promesa de Compraventa, en la ciudad de Panamá a los XXXXXX (XX) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024), en dos ejemplares del mismo tenor.

LA COMPRADORA

LA VENDEDORA

Jessica De Gracia

Gisela Bosquez Gonzalez de Jimenez

YESSICA MASSIEL DE GRACIA

GISELA BOSQUEZ GONZALEZ DE JIMENEZ



El suscrito, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR,
Notario Público Décimo Tercero, del Circuito de
Panamá, con Cédula No. 2-106-1790.

Que: Los Franqueses
Quien conozco ha(n) firmado este documento en mi
presencia y en la de los testigos que suscriben, y por
consiguiente esta(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 1 MAYO 2024
[Firma] Testigos [Firma] Testigos

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gisela

Bosquez Gonzalez de Jimenez



8-311-842

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUL-1969

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

EXPEDIDA: 13-FEB-2019

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 13-FEB-2029



Gisela B. Jimenez

