

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES

(5,593)

POR MEDIO DE LA CUAL EL SEÑOR OTTO ENRIQUE QUIJANO AVILES VENDE UNA FINCA
DE SU PROPIEDAD A LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA SERVICIOS E INVERSIONES
DOS OCEANOS, S.A. ----- Panamá, 9 de octubre de 2024-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los doce
(12) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2,024), ante mi Licenciado **HECTOR JOSE
SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula número nueve
setecientos veinticinco-setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron personalmente las siguientes
personas a quienes doy fe que conozco: **OTTO ENRIQUE QUIJANO AVILES**, varón, panameño, casado,
mayor de edad, con domicilio en la República de Panamá, comerciante, portador de la cédula de identidad
personal número cuatro-ochenta y nueve- setecientos noventa y nueve (4-89-799), actuando en su propio
nombre y representación, quien en adelante se denominarán **EL VENDEDOR** y por la otra **ERNESTO DE
LOS RIO LOMBARDI**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de
identidad personal número ocho-ciento veintiséis- cincuenta y cuatro (8-126-54), con domicilio en la República
de Panamá, actuando en nombre y representación de la de la Sociedad **SERVICIOS E INVERSIONES DOS
OCEANOS, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República de
Panamá e inscrita a Folio real número uno cinco cinco siete tres ocho ocho nueve cuatro (155738894) de la
Sección Mercantil del Registro público, debidamente facultada para este acto mediante acta que se transcribe
más adelante, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**; en conjunto **LAS PARTES**, celebran el
presente contrato de Compraventa.-----

PRIMERO: Declara **EL VENDEDOR** que es el propietario de la Finca con folio real número quince mil
ochocientos sesenta y tres (15863), código de ubicación cuatro mil ochocientos uno (4801), de la Sección de la
Propiedad, Provincia de Chiriquí, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles constan inscritos en el
Registro Público, de ahora en adelante denominada "**LA PROPIEDAD**".-----

SEGUNDO: Declara **EL VENDEDORA** que por este medio da en venta real y efectiva y libre de gravámenes
a **LA COMPRADORA** la finca Folio real número quince mil ochocientos sesenta y tres (15863), código de
ubicación cuatro mil ochocientos uno (4801), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro
Público, descrita en la cláusula anterior cuyas medidas y linderos, así como superficie constan inscritos en el
Registro Público de Panamá, comprometiéndose al saneamiento en caso de. Evicción.-----

TERCERO: Declara **EL VENDEDOR** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que por el precio de venta de
finca Folio real número quince mil ochocientos sesenta y tres (15863), código de ubicación cuatro mil
ochocientos uno (4801), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Chiriquí, del Registro Público, identificada
en la cláusula primera de esta escritura será por la suma de **DIEZ MIL DOLARES CON 00/100**
CENTECIMOS (US\$ 10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Por lo cual el
precio de venta se desglosa de la siguiente manera, **VALOR DEL TERRENO** es de **TRES MIL DOLARES**
CON 00/100 CENTECIMOS (US\$ 3,000.00) **VALOR DE MEJORAS:** **SIETE MIL DOLARES CON**
00/100 (US 7,000.00), de los cuales **LA COMPRADORA** hará entrega de la siguiente manera:---1- un solo
pago por la suma **DIEZ MIL DOLARES CON 00/100 CENTECIMOS (US\$ 10,000.00)**, moneda de curso
legal de los Estados Unidos de América al momento de la firma de la presente escritura pública, y declara **EL**
VENDEDORA haberla recibido a su entera satisfacción. **CUARTO:** Acuerdan las partes que **EL**
VENDEDORA proporcionará los paz y salvos de inmueble e Idaan. así como el pago de los impuestos de
transferencia y ganancia de capitales y proporcionar los respectivos recibos de pagos. Por su parte
corresponderá a **LA COMPRADORA** cancelar los gastos legales de contratación y refrendo de la Minuta de
Compraventa y los gastos que ocacione la presente Escritura Pública, incluyendo gastos notariales y derechos
de Registro Público. **QUINTO:** **EL VENDEDORA** se compromete a vender **LA PROPIEDAD** libre de
gravámenes legales y libre de vicios ocultos, con todos los impuestos y tasas pagados al día, a la fecha de la
venta, obligándose al saneamiento en caso de evicción, con las restricciones d la Ley que puedan constar en el
Registro Público-----

ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

ANONIMA DENOMINADA SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A. _Una reunión
extraordinaria de accionistas de la sociedad **SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A.** sociedad
anónima debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio
real número uno cinco cinco siete tres ocho ocho nueve cuatro (155738894) de la Sección Mercantil del
Registro público, se llevo a cabo la reunión en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 29 de agosto
de 2024 a las 3:00 p.m. en las oficinas de la sociedad. Estuvieron presentes en dicha reunión o debidamente
representadas la totalidad de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad quienes
renunciaron al derecho de convocatoria previa. Presidió la reunión el presidente de la sociedad el señor
ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI, titular del cargo y **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI** como
secretario de la reunión, titulares del cargo, llevo el acta de esta. Verificado el quórum reglamentario exigido

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

por la Ley el presidente paso lista y manifestó que el objeto de la reunión misma era el de considerar lo siguiente: **PRIMERO:** Considerar la conveniencia de realizar la venta de la finca debidamente inscrita a folio real número quince mil ochocientos sesenta y tres (15863), código de ubicación cuatro mil ochocientos uno (4801), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Chiriquí, cuya medidas y linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá, propiedad del señor OTTO ENRIQUE QUIJANO AVILES-----**SEGUNDO:** Considerar la conveniencia de autorizar a **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento veintiséis- cincuenta y cuatro (8-126-54), con domicilio en la Provincia de Panamá y en representación de la sociedad **SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A.**, suscriba todos los documentos necesarios para la compra de la propiedad.-----Seguidamente y a moción debidamente presentada, y sustentada los accionistas aprobaron por unanimidad la siguiente resolución:-----

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: Autorizar la venta de la finca debidamente inscrita a folio real número quince mil ochocientos sesenta y tres (15863), código de ubicación cuatro mil ochocientos uno (4801), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Chiriquí, cuya medidas y linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad **SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A.**-----

SEGUNDO: Autorizar a **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento veintiséis- cincuenta y cuatro (8-126-54), con domicilio en la Provincia de Panamá y en representación de la sociedad **SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A.**, suscriba todos los documentos necesarios para la compra de la propiedad.-----No habiendo nada más que tratar se dio por terminada la reunión siendo las tres y treinta de la tarde (3:30 p.m.) del mismo día.----(fdo.) **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI** -----Presidente----

(fdo.)-- **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI** -----Secretaria-----

CERTIFICACION: La suscrita Secretaria de la sociedad anónima denominada **SERVICIOS E INVERSIONES DOS OCEANOS, S.A.** certifica que lo anterior es fiel copia de su original-----

(fdo.) **ERNESTO DE LOS RIO LOMBARDI** -----Secretario-----

Acta elaborada y refrendada por el licenciado Faruk Abdulhaque Bhana Bhana, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número 8-413-709, idoneidad número 3684, numero de cur PN-cero, cero, cero, cero, cero, cero, tres, cuatro, ocho, nueve-cero, uno, ocho, siete, tres (PN-0000003489-01873), correo electrónico farukbhana@hotmail.es---(fdo.) Lic. Faruk Abdulhaque Bhana Bhana-----

El suscrito Notario Público hace constar que en virtud del presente contrato se han pagado los anticipos de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974) , según los comprobantes expedidos por la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, con base a la declaración anticipada de Transferencia de Bienes Inmuebles de que trata la citada Ley y la Ley cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009) modificada por la Ley sesenta y nueve (69) de dos mil nueve (2009), y cuyas boletas (única) de pago original y documentos complementarios se adjuntan a la presente Escritura Pública, para que forme parte integrante de la misma, y los cuales se describen a continuación:-----

DECLARACION JURADA

DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES: FURMULARIO NÚMERO: uno-cero-

seis-cero-cero-cero-seis-tres-nueve-siete-siete-ochos (106000639778) de fecha del diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).---

CERTIFICADO DE RECEPCION: Código de recepción número: ocho-tres-cero-cero-cero-cero-uno-nueve-dos-ochos-ochos-tres (830000192883) de fecha del diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha del diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).---

BOLETA DE PAGO: boleta de pago electronico de impuestos de la Direccion General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas con número de recibo B-cero-cero-dos-nueve-dos siete siete cinco seis (B002927756) de fecha del doce (12) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) por la suma de Doscientos treinta Dólares con 00/100 (US\$230.00) en concepto de IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE.-----

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE

CAPITALES (VENTA DE BIEN INMUEBLE) FURMULARIO NÚMERO: uno-cero-siete-cero-cero-cero-ochos-

dos-cero-dos-uno-cuatro (1070008220214) de fecha del diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) -----

CERTIFICADO DE RECEPCION: Código de recepción número: ocho-cero-cero-cero-cero-ochos-uno-cero-uno-cuatro-cero-uno (800008101401) de fecha del diez (10) de septiembre diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Recibido en la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas, en fecha del diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). -----

BOLETA DE PAGO: no se generó boleta de pago. -----

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 CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO portador de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos ochenta y cuatro-mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO con cédula de identidad personal número ocho-novecientos sesenta-mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



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.-----

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS -----(4,806)-----

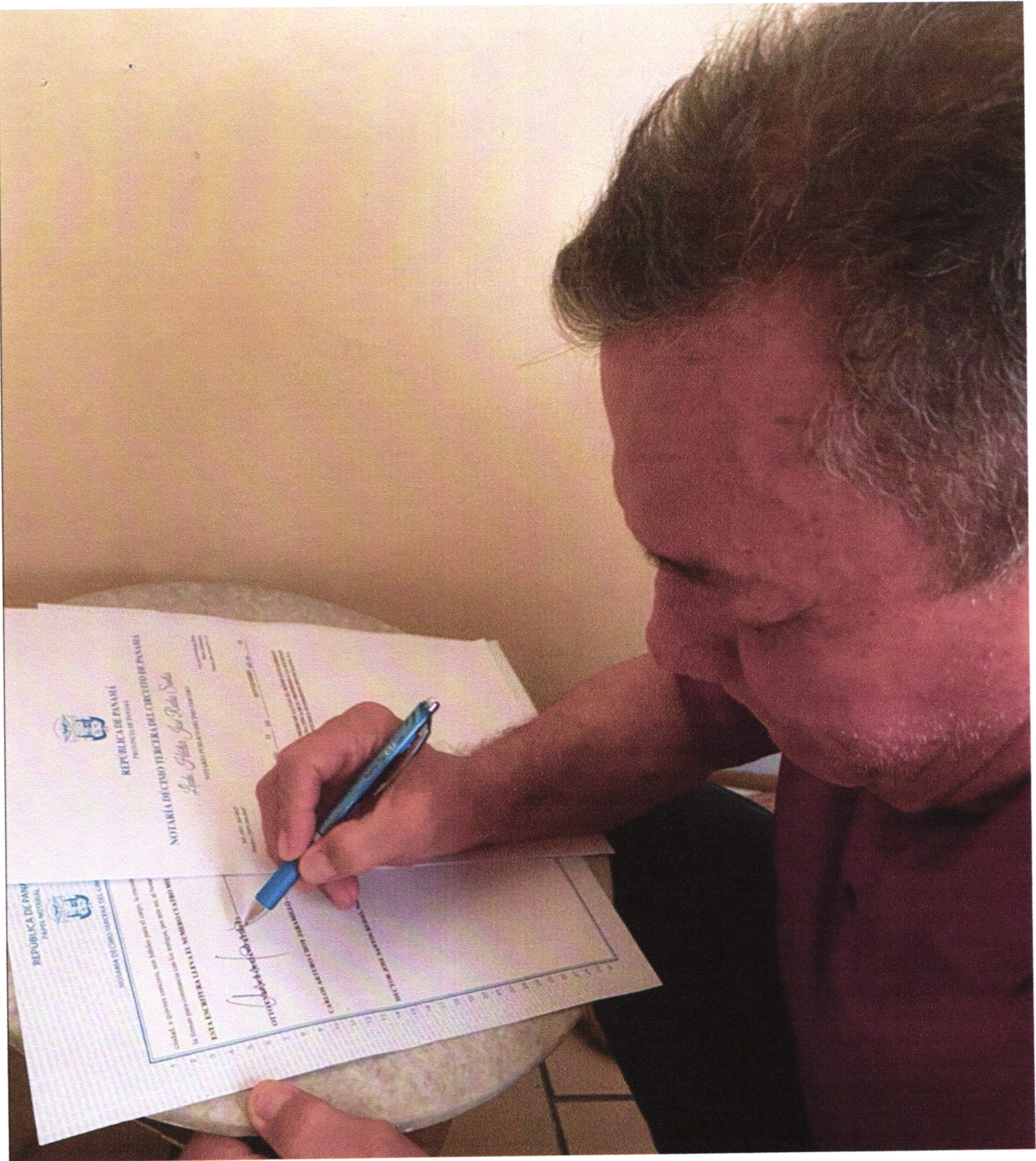
OTTO ENRIQUE QUIJANO AVIELES

ERNESTO DE LOS RÍO LOMBARDI

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO

HECTOR JOSE SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá.





1

4806

4859.

