



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO ----- (5,625) -----**

2 Por la cual, la señora **NURIA GRACIELA GIRÓN BOSQUEZ DE ESCALA** vende la Finca de su propiedad
3 **No.30271347** de la Provincia de Herrera, a **ROGELIO FLORES VILLAMIL**. -----

4 ----- Panamá, 10 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 diez (10) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado **HÉCTOR**
7 **JOSÉ 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 **NURIA GRACIELA GIRÓN BOSQUEZ DE ESCALA o NURIA GRACIELA GIRÓN BOSQUEZ**,
10 como aparece inscrito en el Registro Público y es la misma persona, mujer, panameña, mayor de edad,
11 casada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos
12 ochenta y seis- diez (8-286-10), quien en lo sucesivo se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; y
13 por la otra, **ROGELIO FLORES VILLAMIL**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula
14 de identidad personal número seis- cuarenta y siete- ochocientos sesenta y siete (6-47-867), con
15 domicilio en la provincia de Herrera, de tránsito por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denominará **EL**
16 **COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago,
17 que por este medio celebran un Contrato de Compraventa, según las siguientes cláusulas y condiciones:

18 **PRIMERA:** Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la Finca número treinta millones doscientos
19 setenta y un mil trescientos cuarenta y siete (30271347) con código de ubicación número seis mil
20 cuatrocientos uno (6401) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Herrera del Registro Público, cuyas
21 medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público. -----

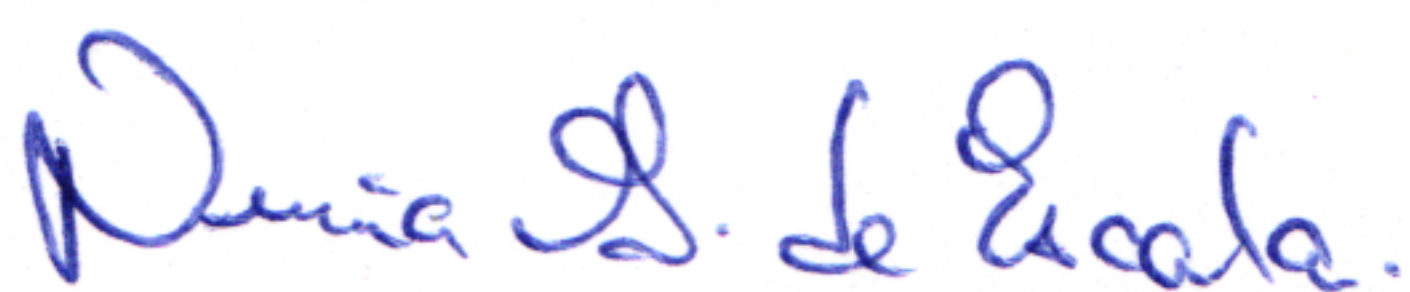
22 **SEGUNDA:** Declara **LA VENDEDORA** que por este medio da en venta real y efectiva, la Finca número
23 treinta millones doscientos setenta y un mil trescientos cuarenta y siete (30271347), descrita en la
24 cláusula primera anterior de este contrato, libre de gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en
25 caso de evicción, pero con todas las restricciones que consten inscritas y la servidumbre de paso si la
26 tuviere, por la suma de **VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00)**, que corresponde al valor del terreno
27 ya que no existen mejoras construidas sobre la misma, suma esta que **LA VENDEDORA** declara haber
28 recibido a su entera satisfacción a la firma de la presente Escritura Pública. -----

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

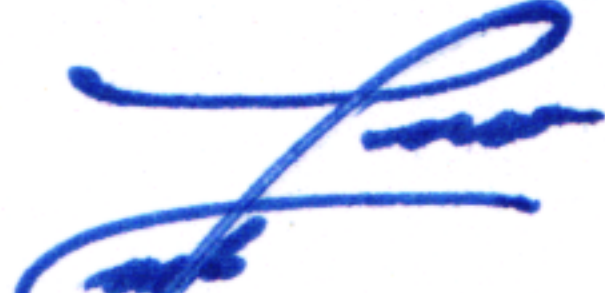
El Suscrito Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la ley 106 de 30 de diciembre de 1974, Reformada por Ley seis (6) de dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005) y la Ley cuarenta y nueve (49) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil nueve (2009), 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 consta en boleta de pago con número B cero cero dos cero uno dos dos seis cinco (B002012265) de dos (2) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), por la suma de QUINIENTOS BALBOAS (B/.500.00) de Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles y la suma de SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.750.00) 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 SEISCIENTOS VEINTICINCO ----- (5,625) -----



NURIA GRACIELA GIRÓN BOSQUEZ DE ESCALA



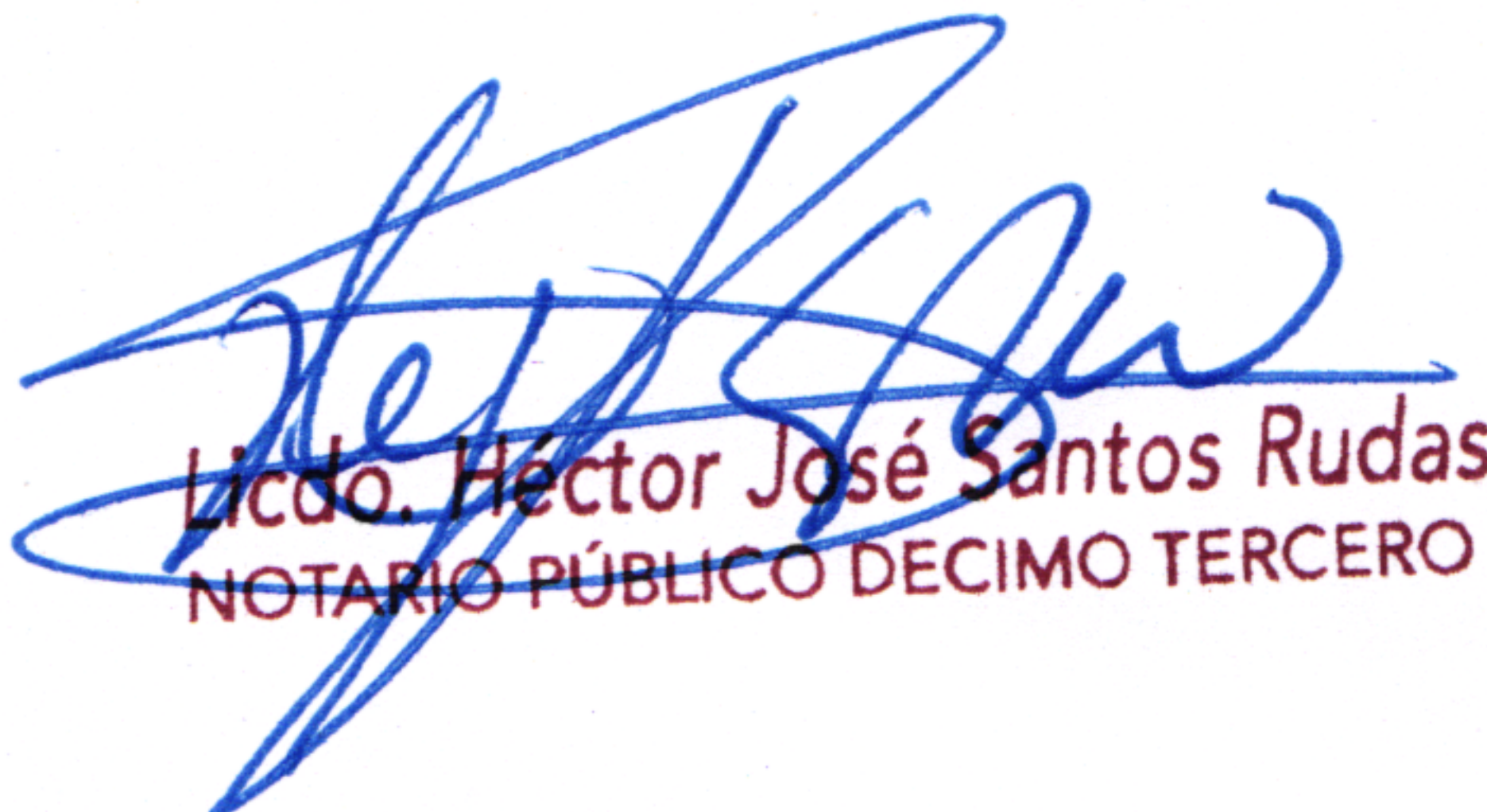
CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO



ROGELIO FLORES VILLAMIL



MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO


Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PÚBLICO DECIMO TERCERO



5625
10/10/24

MINUTA DE VENTA

Entre los suscritos, a saber, NURIA GRACIELA GIRON BOSQUEZ, mujer, panameña, mayor de edad, casada, empresaria, con CIP ocho- dos ocho seis - uno cero (8-286-10), vecina de esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación y en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra, Rogelio Flores Villamil, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio en la provincia de Herrera, con CIP seis - cuatro siete - ocho seis siete (6-47-867), quien actúa en su propio nombre y representación y en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, y quienes en su conjunto se denominará **LAS PARTES**, han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Declara **LA VENDEDORA** que, es propietaria única y exclusiva de la finca número tres cero dos siete uno tres cuatro siete (30271347), con código de ubicación seis cuatro cero uno (6401), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Herrera, cuyos linderos, medidas, superficies y demás datos constan debidamente inscritos en el Registro Público, denominándose en el presente documento como **LA PROPIEDAD**, en adelante **LA FINCA**.

SEGUNDO: Declara **LA VENDEDORA** que por este medio traspasa a título de venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la Finca número tres cero dos siete uno tres cuatro siete (30271347), con código de ubicación seis cuatro cero uno (6401), descrita en la cláusula primera anterior, libre de gravámenes, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, pero sujeta a las restricciones legales que consten inscritas en el Registro Público.

TERCERO: Declara **LA VENDEDORA** que el precio de venta de **LA FINCA** es de VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$25,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, desglosado en valor de venta con la cifra de VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$25,000.00), valor de terreno con la cifra de CIEN DÓLARES CON 00/100 (US\$100.00), y que en este acto no se declaran mejoras, mediante los pagos detallados a continuación:

1. Un primer pago por la suma de QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US \$15,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dinero que declara LA VENDEDORA acepta haber recibido a su entera satisfacción.

2. Un segundo pago por la suma de CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$5,000.00), moneda legal de los Estados Unidos de América, suma que declara LA VENDEDORA, haber recibido a entera satisfacción
3. El saldo insoluto del precio del precio de venta de LA FINCA, es decir, la suma de CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$5,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán pagados mediante ACH a favor de NURIA GRACIELA GIRÓN BÓSQUEZ, mujer, panameña, con CIP ocho- dos ocho seis - uno cero (8-286-10), la cual se hará irrevocable al momento de quede inscrita en el Registro Público la Escritura de Compraventa.

CUARTO: Las partes convienen que LA VENDEDORA, deberá facilitar paz y salvos de IDAAN, de inmueble y los pagos del impuesto correspondientes de transferencia de bienes y de ganancias, los gastos notariales de la escritura de compraventa de **LA FINCA**, así como los correspondientes a su inscripción en el Registro Público, correrán por parte de EL COMPRADOR.

QUINTO: Declara EL COMPRADOR que ha examinado bien el objeto de esta compraventa, y que los encuentra sustancialmente conforme, por ende, acepta la venta que por este medio se le hace, en los términos y condiciones antes expuestos.

En fe de lo cual se otorga las partes suscriben el presente contrato en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los tres (3) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

