



Registro Público de Panamá

No. 1912254

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA
GUERRERO GIL
FECHA: 2019.10.28 11:14:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 421062/2019 (0) DE FECHA 25/10/2019

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real Nº 37427 (F)
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 24 ha 3618 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 24 ha 3618 m² CON UN VALOR DE B/. 750.00(SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REBECA ISABEL BERNAL DE MCPHERSON(CÉDULA 2-65-543)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARGARITA ESTER MCPHERSON SEGURA(CÉDULA 8-225-695)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARTHA RAQUEL MCPHERSON MELENDEZ(CÉDULA 8-464-388)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
JOANNETTE BEATRICE MCPHERSON DE SABELLA(CÉDULA 8-486-298)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
JEANTTE BEATRICE MCPHERSON DE TARTAGLIA(CÉDULA 8-313-838)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ALBERTO MCPHERSON BERNAL(CÉDULA 8-163-1368)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDA
ADQUIRIDA DESDE EL 14 DE OCTUBRE DE 2010.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A) LA NACION TIENE DERECHOS A LA INDEMNIZACION SIN COMPENSACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO NECESARIA PARA LA CONSTRUCCION DE PUENTES VIAS FERREAS, CAMINOS, TRANSVIAS, LINEAS TELEGRAFICAS Y AL USO DE TERRENO INDISPENSABLE PARA LA CONSTRUCCION DE PUENTES ART.215 DEL CODIGO FISCAL.

B) QUE EL REFERIDO GLOBO DE TERRENO NO PODRA SER DADO EN VENTA A NINGUNA PERSONA NATURAL, NI JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES DIPLOMATICAS CON RELACION A LOS DEBERES Y DERECHOS QUE EMANAN DE ESTA VENTA. ART. 164 DEL CODIGO FISCAL.
SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUEDEBE DEJAR UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS, POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO O CAMINOS VECINALES O DE LOS OTROS COLINDANTES.

ASI CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA NO.775 DEL 16 DE JULIO DE 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA, INGRESADA A ESTE REGISTRO EL 19 DE ENERO DE 1966 AL TOMO 79 FOLIO 422 ASIENTO 4195 DEL DIARIO, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 1966.

INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 79 FOLIO 422 ASIENTO 4195 DEL DIARIO, DE FECHA 19/01/1966.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ASIENTOS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 28 DE OCTUBRE DE 2019 11:13 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402409165



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E461EBE0-1371-4DF0-B56B-A71CA1BB6473
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, **ALBERTO MCPHERSON BERNAL**, varón, panameño, mayor de edad, divorciado, portador de la cédula de identidad personal N° **8-163-1368**, residente en casa D-76, calle quinta, ciudad Vacamonte, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, **MARTHA RAQUEL MCPHERSON MELENDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-464-388**, residente en Castro Valley, California, Estados Unidos, **MARGARITA ESTER MCPHERSON SEGURA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-225-695**, residente en calle Primera, casa 211, Las Cumbres, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, quien actúa en calidad de representante de **MARTHA RAQUEL MCPHERSON MELENDEZ**, **RAÚL ARTURO BERNAL LÓPEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal N° **8-442-270**, residente en la ciudad de Panamá, quien actúa en calidad de apoderado especial conforme a **PODER**, otorgado el cual es parte de este contrato mismo que fuese avalado por las señoras **REBECA ISABEL BERNAL DE MCPHERSON**, mujer, panameña, mayor de edad, viuda, portadora de la cédula de identidad personal N° **2-65-543**, residente en 6628 Berrydale Dr. Montgomery, Alabama 36116, Estados Unidos de América, **JEANNETTE BEATRICE MCPHERSON DE TARTAGLIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-313-838**, residente en Montgomery, Alabama, Estados Unidos, **JOANNETTE BEATRICE MCPHERSON DE SABELLA**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-486-298**, residente en Livermore, California, Estados Unidos, todos debidamente facultados para este acto y en pleno uso de sus facultades legales a quienes en adelante se les denominará **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra la señora **MARTIRA YAZMIRA RUIZ MOSQUERA**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-715-2437**, con domicilio en actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **RUIZ INVESTMENT CORP, S.A**, sociedad debidamente inscrita a folio **155642044-2-2016**, de la sección de personas mercantiles del sistema tecnológico de información del Registro Público, en su calidad de Representante Legal y Apoderada General la cual se encuentra debidamente facultada para llevar a cabo este acto de comercio, quien en adelante se le denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA** y quienes en conjunto de común acuerdo se conocerán como **LAS PARTES**, en consecuencia convienen libre y voluntariamente en celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA** de Bien Inmueble, en adelante **EL CONTRATO**, que se registrará en lo preceptuado en las disposiciones legales vigentes de la República de Panamá, aplicable a esta materia y por las estipulaciones o cláusulas que a continuación se detallan.

PRIMERO: Declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que son los propietarios proindiviso de la finca N° **37427**, folio N° **320**, tomo N° **925**, de la sección de la propiedad, localizada en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de San Carlos, Corregimiento de El Higo, cuyas medidas, linderos, superficie y demás datos registrales constan, debidamente inscrito al día de hoy, en el Registro Público.

SEGUNDO: Declaran y así lo acuerdan **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que se comprometen mediante el presente Contrato de Promesa de Compra Venta a vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA** la finca reseñada en la cláusula que antecede libre de gravámenes y conflictos legales, la cual es un globo de terreno de

REPUBLIC
ON

REPUBLICA DE
LON



aproximadamente de veinticuatro hectáreas y medias (24.5), en la cual se extraerá material, petróleo y derivados, arena y tosca. **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga y compromete a comprar esta propiedad, en la condición en que se encuentre, conforme a las estipulaciones convenidas, en el presente instrumento legal y declara **LA PROMITENTE COMPRADORA** que así lo acepta.

TERCERO: El precio de venta de la finca N° 37427, inscrita a folio N° 320, tomo N° 925, de Registro Público, sección de propiedad de la Provincia de Panamá Oeste, localizada en el Distrito de San Carlos, Corregimiento de El Higo, propiedad de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, será por el precio convenido de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/00 (B/.480.000.00)**, el cual será pagado de la siguiente manera.

Un primer abono del 10% de la suma total, o sea **CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/00 (B/48,000.00)**, en cheque certificado, al momento de la firma del presente Contrato de Promesa de Compra Venta, el cual se protocolizará ante Notario y este instrumento legal no se inscribirá hasta que no se cancele la totalidad del precio convenido.

El saldo insoluto es decir la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOLARES CON 00/000 (B/.432,000.00)**, será cancelado en cheque certificado, el cual se efectuará el 9 de enero de 2020, a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, suma esta con la cual se cancela el precio convenido.

LOS PROMITENTES VENDEDORES, se comprometen a dar la tenencia de la finca a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de forma inmediata a la firma del presente Contrato de Promesa de Compra Venta, podrá iniciar la adecuación del terreno y cualquier otro trabajo correspondiente, instalación y almacenamiento de su equipo e incluso cercar y tener seguridad en la propiedad hasta que se pague el restante del saldo y se haga la transferencia legal de la propiedad a la compradora. **LA PROMITENTE COMPRADORA**, podrá dar inicio a las obras de permisos y trabajos de estudios para en un futuro explotar el terreno una vez cancelada la cantidad acordada.

Para los efectos legales, este párrafo se entenderá en el sentido que **LA PROMITENTE COMPRADORA**, solo tendrá la tenencia de la finca, más no la propiedad de la misma, toda vez que este instrumento denominado Contrato de Promesa de Compra Venta, será elevado a Escritura Pública, más no se inscribirá en el Registro Público, hasta tanto no se cancele el remanente del precio convenido una vez efectuado lo antes dicho **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a transferir la titularidad de su propiedad a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, mediante un Contrato Formal de Compra Venta.

CUARTO: En caso que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** desistan en cumplir el presente Contrato de Promesa de Compra Venta de la Finca N° 37427, inscrita a folio 320, tomo 925, de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá Oeste y en consecuencia no puedan realizar los trámites en el Registro Público, a nombre de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quedarán obligados a devolver el abono recibido. En el caso que **LA PROMITENTE COMPRADORA**, desista de cumplir con el presente Contrato de Promesa de Compra Venta, esta perderá el abono entregado a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y pagará todos los gastos incurridos en esta Promesa de Compra Venta.

QUINTO: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan, a pagar los gastos notariales, el impuesto de transferencia de bien inmueble, impuesto ganancial, gastos de protocolización e inscripción en el Registro Público, Paz y salvo de la D.G.I, del I.D.A.A.N, honorarios profesionales, y todas las tasas que genere el





presente Contrato de Promesa de Compra Venta. Los permisos de ANAM, MICI, Municipio de San Carlos, serán por cuenta, costo y responsabilidad de LA PROMITENTE COMPRADORA.

SEXTO: Declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, que este Contrato de Promesa de Compra Venta, solamente podrá ser modificado mediante mutuo acuerdo por escrito entre **LAS PARTES**, por lo tanto ambas se obligan a cumplir cada una de las cláusulas descritas en el presente Contrato de Promesa de Compra Venta. Adicionalmente, **LAS PARTES**, entienden por disuelto el presente Contrato de pleno derecho, sin necesidad de acción judicial, en la eventualidad del incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas en este Contrato de Promesa de Compra Venta, por cualquiera de **LAS PARTES**.

SÉPTIMO: A la firma de este contrato **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, conjuntamente con **EL PROMITENTE COMPRADOR** en un término no mayor de treinta (30) días, se trasladarán a la finca objeto de este contrato, a fin de inspeccionarla y hacerle entrega del bien a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, para que pueda realizar los trabajos necesarios y se haga constar que la misma se encuentra libre de invasores.

En atención a lo expuesto, las partes intervinientes, firman el presente Contrato de Promesa de Compra Venta, **EN FE A LO CUAL**, las partes suscriben el mismo, en tres ejemplares del mismo tenor y efecto, el cual uno de ellos será debidamente notariado y protocolizado, en la ciudad de Panamá, República de Panamá a los 10 días de julio de 2019.

Por: **LOS PROMITENTES VENDEDORES**



[Signature]
ALBERTO MC PHERSON BERNAL
Cédula N°. 8-163-1368

[Signature]
MARGARITA E. MC PHERSON S.
Cédula N°. 8-225-695

[Signature]
RAÚL ARTURO BERNAL LÓPEZ
Cédula N°. 8-442-270



[Signature]
Por: **EL PROMITENTE COMPRADOR**
MARTIRA YAZMIRA RUIZ M.
Cédula N°. 8-715-2437



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 4-157-725.

CERTIFICO:
Que cada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá, 10 JUL 2019
[Signature] Testigos *[Signature]* Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá, 19 NOV 2019



Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Alberto
Mc Pherson Bernal**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-ABR-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 09-ENE-2013 EXPIRA: 09-ENE-2023

8-163-1368



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Margarita Ester
Mc Pherson Segura



8-225-695

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-ENE-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPIDIDA: 08-FEB-2017
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 08-FEB-2027



Margarita Ester Mc Pherson Segura

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raul Arturo
Bernal Lopez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-ABR-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ABR-2015 EXPIRA: 23-ABR-2025

8-442-270

Raul A. Bernal

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CEDULACIÓN

8-442-270

NI04N6TX024N81

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Martira Yazmira
Ruiz Mosquera



8-715-2437

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-NOV-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-DIC-2014 EXPIRA: 16-DIC-2024



Martira Ruiz



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 96599-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

19 NOV 2018

Testigos

Testigos

Ldo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN

8-715-2437



N1047P0501YFWR

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Martira Yazmira
Ruiz Mosquera



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-NOV-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-DIC-2014 EXPIRA: 16-DIC-2024

8-715-2437



Martira Ruiz



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá

19 NOV 2018

Testigos

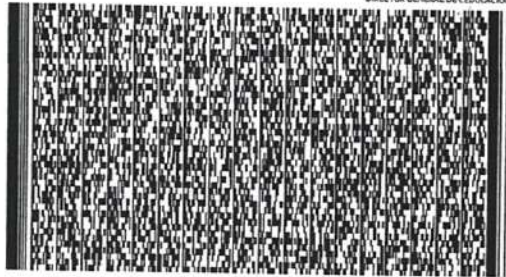
Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE CREDITACIÓN

8-715-2437



N047P0501YFWR



REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL NOVENTA Y OCHO -----

----- (5098) -----

POR LA CUAL se protocoliza DOCUMENTO POR LA CUAL LAS SEÑORAS REBECA ISABEL BERNAL de Mc PHERSON, JEANETTE BEATRICE Mc PHERSON de TARTAGLIA Y JOANNETTE BEATRICE MC PHERSON DE SABELLA le otorgan poder especial a el SENOR RAUL ARTURO BERNAL LOPEZ -----

----- Panamá, 21 de junio de 2019. -----

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre veintiuno (21) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **LICENCIADO CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, portador de la cédula ocho - ciento sesenta y cuatro - ochenta (8-164-80), compareció personalmente **RAÚL ARTURO BERNAL LÓPEZ**, varón, Panameño, soltero, periodista, con cédula de identidad personal ocho - cuatrocientos cuarenta y dos - doscientos setenta (8-442-270), vecino de esta ciudad, persona a quien conozco, debidamente autorizado en DOCUMENTO POR LA CUAL LAS SEÑORAS REBECA ISABEL BERNAL de Mc PHERSON, JEANETTE BEATRICE Mc PHERSON de TARTAGLIA Y JOANNETTE BEATRICE MC PHERSON DE SABELLA le otorgan poder especial a el SENOR RAUL ARTURO BERNAL LOPEZ -----

ADVERTI al compareciente que copia de esta escritura debe registrarse; leída como le fue esta escritura al compareciente en presencia de las testigos instrumentales **CORINA DE CAMPOS**, con cédula número ocho - doscientos veinte - cuarenta y nueve (8-220-49) y **JOSE ANTONIO FLORES SALAS**, con cédula ocho - cuatrocientos sesenta y ocho - cuatrocientos noventa y dos (8-468-492), mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mí, que doy fe. --- Esta escritura lleva el número **CINCO MIL NOVENTA Y OCHO** -----

----- (5098) -----

(FDOS.) **RAÚL ARTURO BERNAL LÓPEZ** --- **CORINA DE CAMPOS** --- **JOSE ANTONIO FLORES SALAS** -

--- **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá ---

PODER ESPECIAL -----

LAS SEÑORAS REBECA ISABEL BERNAL de Mc PHERSON, JEANETTE BEATRICE Mc PHERSON de TARTAGLIA Y JOANNETTE BEATRICE MC PHERSON DE SABELLA le otorgan poder especial a el SENOR RAUL ARTURO BERNAL LOPEZ. --- Los suscritos a saber: REBECA ISABEL de Mc PHERSON, mujer, panameña, viuda, cédula de identidad personal No. 2-65-543, Pasaporte panameño No. PA0270645, con domicilio en 6628





REPUBLICA DE PANAMA
COURT OF FIRST INSTANCE

BERRYDALE DR. MONTGOMERY, ALABAMA 36116, ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, JEANETTE BEATRICE Mc PHERSON de TARTAGLIA, mujer, panameña, casada con cédula de identidad personal No. 8-313-838, Pasaporte Estadounidense No. 543813702, licencia de conducir activa No. 7358667, con domicilio en 6628 BERRYDALE DR. MONTGOMERY, ALABAMA 36116, ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA Y JOANNETTE BEATRICE MCPHERSON DE SABELLA, mujer, panameña, casada, cédula de identidad personal No. 8-486-298, Pasaporte panameño No. PA0499020, con domicilio en 355 LOS COCHES ST. MILPITAS, CALIFORNIA 94035, ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA quien en adelante se denominará LOS PODERDANTES para hacer constar, como en efecto lo hace, que otorga PODER ESPECIAL a RAUL ARTURO BERNAL LOPEZ, hombre panameño, soltero, con cédula de identidad personal No. 8-442-270, con domicilio en ciudad de Panamá, PH Rio Plaza, Apartamento 220, calle 10 Via Pulida, Rio Abajo en adelante EL APODERADO, podrá representar a los poderdantes para lo siguiente:-----

PRIMERO Declaran LOS PODERDANTES que son propietarios de una cuota parte de la Finca No. 38428, inscrita al Tomo 938, Código de Ubicación No. 8006, Documento REDI No. 1860942, Asiento No. 2, Folio 428 de la sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá, Finca No. 47464, inscrita al tomo 1116, Código de Ubicación No. 8801, Documento REDI No. 1860942, Asiento No. 4, Folio 38 de la sección de la propiedad de Panamá, ubicada en el corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, Finca No. 37427, inscrita al tomo 925, Código de Ubicación No. 8801, Documento REDI No. 1860942, Asiento No. 3, Folio 320 de la sucesión de propiedad, Provincia de Panamá, ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás características constan en el Registro Público de Panamá. Las cuales en adelante se denominarán LAS FINCAS.---

SEGUNDO. Que otorgan Poder Especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a Raúl Arturo Bernal López, hombre Panameño soltero, con cédula de identidad personal No. 8-442-270, con domicilio en ciudad de Panamá, PH Rio Plaza, Apartamento 220, calle 10 Via Pulida, Rio Abajo en adelante EL APODERADO para que en nombre y representación de LOS PODERDANTES, pueda tramitar todas las diligencias o gestiones que estime necesarias para celebrar un contrato compraventa y firmar las escrituras de LAS FINCAS, debidamente distinguidas en la cláusula anterior.-----

TERCERO. EL APODERADO queda expresamente facultado mediante este Poder Especial a firmar en nombre de LOS PODERDANTES, respecto al mismo, los contratos que sean necesarios de compraventa y otros contratos, cualquiera que fueren estos, y hacertos inscribir en el Registro Público cuando ello sea necesario.-----

CUARTO. EL APODERADO queda facultado para pactar, vender y recibir el precio de la venta o la cantidad de





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

dinero proveniente de este acto y firmar los documentos y escrituras públicas que para los efectos anteriores puedan requerirse conviniendo en todo caso las cláusulas que se estimen oportunas. Asimismo la facultad de poder endosar y cobrar cualquier cheque producto del precio de la venta que será otorgado a favor de LOS PODERDANTES. —

QUINTO. EL APODERADO, queda expresamente autorizado a celebrar el contrato de compra venta y firmar escrituras, protocolos y cualquier otro documento que sea necesario para la venta de las fincas descritas en la cláusula primera del presente poder especial —

SEXTO. EL APODERADO queda debidamente facultado para firmar los documentos públicos o privados a que hubiere lugar, y haga todo lo que fuere necesarios de hecho y en derecho, ante las autoridades gubernamentales y personas privadas, incluyendo, pero no limitado a, para comparecer ante otras dependencias relevantes, para solicitar, firmar, recibir, depositar, y obtener los formularios y documentos necesarios, para realizar cualquier trámite que fuese necesario para el debido cumplimiento de este Poder Especial. Asimismo, EL APODERADO queda facultado para recibir, firmar, depositar, el presente poder. Este poder será ejercido por EL APODERADO sin más limitación que acción, sean necesarios o convenientes para llevar a cabo el cumplimiento y funcionamiento u objetivos de este Poder Especial, aun cuando aquí no se hubieren especificado, otorgado y suscribiendo cuantos documentos públicos o privados se requieran para el ejercicio de todas las facultades señaladas en este Poder y cuantas más sean necesarias para la amplia y total representación de LOS PODERDANTES y abajo firmar, ya que las enumeradas en el Presente poder son meramente enunciativas y nunca restrictivas ni limitativas del Poder Especial a que por este medio se otorga. Este poder autoriza como en efecto se hace a EL APODERADO, a protocolizar este documento. —

Los Poderdantes, —

(FDO.) REBECA ISABEL BERNAL de Mc PHERSON —

— JEANETTE BEATRICE Mc PHERSON de TARTAGLIA —

— JOANNETTE BEATRICE MCPHERSON de SABELLA —

Estado de ALABAMA— Condado de Montgomery —

Suscrito y jurado (o afirmado) ante mí en este 12 de junio, 2019 por Jeanette Beatrice Mc Pherson de Tartaglia, Joannette Beatrice Mc Pherson de Sabella, Rebeca Isabel Bernal de Mc Pherson Que me demostraron en la base de la evidencia satisfactoria para ser las personas que aparecieron ante mí —

Adjunto se encuentran copias de los documentos presentados como prueba de identidad personal ante mí por las personas antes mencionadas. —

(FDO.) Queen Lewis Harvey — Notaria Pública— ESTADO DE ALABAMA —ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA —# De Comision. 66246604— Mi comision Expira. 04/03/2021—



ESTADO DE PANAMA



ESTADO DE PANAMA

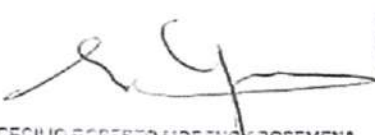





--Número de páginas incluyendo copias o archivos adjuntos: -----


Sigue APOSTILLA - STATE OF ALABAMA ---Oficina de la Secretaria---APOSTILLA - 1. Ciudad UNITED STATES OF AMERICA - 2. Firmado por Queen Lewis Harvey 3. En su calidad de Notario Público - 4. Sello Queen Lewis Harvey - State of Alabama - Certifica 5. en Montgomery, Alabama 6. 12 de junio de 2019. 7 por Secretaria del Estado de Alabama 8. bajo el número 2019-04700--- 9. Sello / timbre: --- 10. Firma: John H. Merrill - Secretario.-----

CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los veintiuno (21) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019)


Licdo. CECILIO ROBERTO MORFÍN ROSEMENA
Notario Público Tercero




El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-609-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá  3 DIC 2019

Testigos Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



4



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjur
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELS.: 223-5565
263-5411
263-4160
FAX: 263-3861
CELULAR: 6674-8531

AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
EDIFICIO TORRE COSMOS,
PLANTA BAJA

APARTADO 823-1169
PANAMÁ
REPÚBLICA DE PANAMÁ

COPIA -6261- 21 JUNIO 4361 - 2019 19
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

Por la cual se protocoliza Poder Especial que OTORGA MARTHA RAQUEL MC PHERSON
MELENEDEZ A FAVOR DE MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA

16/11/19
Margarita Ester Mc Pherson Segura



ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO-----

(6261)-----

Por la cual se protocoliza Poder Especial que OTORGA MARTHA RAQUEL MC PHERSON MELENEDEZ A FAVOR DE MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA-----

Panamá, 21 de junio de 2019-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (21) días, del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, NOTARIO PÚBLICO DECIMO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, con cédula de identidad personal número cuatro- ciento cincuenta y siete--setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente ante mí el señor **MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA, mujer, panameña, soltera, con cedula de identidad personal número ocho- doscientos veinticinco- seiscientos noventa y cinco (8-225-695),** vecino de esta ciudad, actuando en su nombre y representación vecino de esta ciudad, quien me solicito que protocolizara como en efecto protocolizo PODER ESPECIAL DE LA SEÑORA MARTHA RAQUEL Mc PHERSON MELENEDEZ, LE OTORGA A LA SEÑORA MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA.--- Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.----- ADVERTÍ a los comparecientes que la copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores, ANJANETTE BOUCHE, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro- doscientos treinta y cuatro- setecientos treinta y seis (4-234-736) y ANALIDA DE PEÑALBA, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro- doscientos tres- novecientos cincuenta y seis (4-203-956), ambos panameños, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia por ante mí, que doy fe. ESTA ESCRITURA PUBLICA LLEVA EL NUMERO SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO-----

(6261)-----

(FDOS.)MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA ---ANJANETTE BOUCHE ---ANALIDA DE PEÑALBA --LICENCIADO RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, NOTARIO PUBLICO DECIMO.-----

PODER ESPECIAL-----LA señora MARTHA RAQUEL Mc PHERSON MELENEDEZ le otorgan poder ESPECIAL A LA SEÑORA MARGARITA ESTER MC PHERSON SEGURA.-----

La suscrita a saber: MARTHA RAQUEL Mc PHERSON MELENEDEZ, mujer, panameña, soltera, cedula de identidad personal No.8-464-388, con domicilio en 3330 Wilbeam Ct. Castro Valley, CA 94546, ESTADOS UNIDOS DE NORTAMERICA quien en adelante se denominara LA PODERDANTE, para hacer constar, como efecto lo hace, que OTORGA PODER ESPECIAL a MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA, mujer, panameña, soltera, con cedula de identidad personal No.8-225-695, con domicilio en ciudad de Panamá, Las Cumbres, Calle 2, Casa 211, en adelante

68798-2019

LA APODERADA, podrá representar a la poderdante para lo siguiente:-----

PRIMERO: Declara LA PODERDANTE, que es propietaria de una cuota parte de la Finca No.38428, inscrita al Tomo 938, Código de Ubicación No.8006, Documento REDI No.1860942, Asiento No.2, Folio 428 de la sección de la Propiedad, Provincia de Panamá; Finca No.47464, inscrita al tomo 1116, Código de Ubicación No.8801, Documento REDI No.1860942, Asiento No.4, Folio 38 de la sección de la propiedad de Panamá, ubicada en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá; Finca No.37427, inscrita al tomo 925, Código de Ubicación No.8801, Documento REDI No.1860942, Asiento No.3, Folio 320 de la sucesión de propiedad Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás características constan en el Registro Público de Panamá, Las cuales en adelante se denominaran LAS FINCAS.--- SEGUNDO: Que otorgan PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere a MARGARITA ESTER Mc PHERSON SEGURA, mujer, panameña, soltera con cedula de identidad personal No.8-225-695, con domicilio en ciudad de Panamá, Las Cumbres, Calle 2, Casa 211, en adelante LA APODERADA para que en nombre y representación de la poderdante, pueda tramitar todas las diligencias o gestiones que estime necesarias para celebrar un contrato compraventa y a firmar las escrituras de las fincas, debidamente distinguidas en la cláusula anterior.-----TERCERO: LA APODERADA queda expresamente facultado mediante este Poder Especial a firmar en nombre de LA PODERDANTE, respecto al mismo, los contratos que sean necesarios de compraventa y otros contratos, cualquiera que fueren estos, y hacerlos inscribir en el Registro Público cuando ello sea necesario.----CUARTO: LA APODERADA queda facultado para pactar, vender y recibir el precio de la venta o la cantidad de dinero proveniente de este acto y firmar los documentos y escrituras publicas que para los efectos anteriores puedan requerirse conviniendo en todo caso las cláusulas que se estimen oportunas.----Asimismo la facultad de poder endorsar y cobrar cualquier cheque producto del precio de la venta que será otorgado a favor de LA PODERDANTE.----QUINTO: LA APODERADA, queda expresamente autorizado a celebrar el contrato de compra venta y firmar escrituras, protocolos y cualquier otro documento que sea necesario para la venta de LAS FINCAS descritas en la cláusula primera del presente poder especial.----SEXTO: LA APODERADA queda debidamente facultado para firmar los documentos públicos o privados a que hubiere lugar, y haga todo lo que fuere necesarios de hecho y en derecho, ante las autoridades gubernamentales y personas privadas, incluyendo pero no limitado a, para comparecer ante otras dependencias relevantes, para solicitar, firmar, recibir, depositar y obtener los formularios y documentos necesarios, para realizar cualquier trámite que fuese necesario para el debido cumplimiento de este Poder Especial.---Asimismo, LA APODERADA queda facultado para recibir, firmar, desistir, el presente poder. Este poder será ejercido por LA APODERADA sin más limitación que

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



acción, sean necesarios o convenientes para llevar a cabo el cumplimiento y funcionamiento u objetivos de este Poder Especial, aun cuando aquí no se hubieren especificado, otorgado y suscribiendo cuantos documentos públicos o privado se requieran para el ejercicio de todas las facultades señaladas en este Poder y cuanta más sea necesarias para la amplia y total representación de LA PODERDANTE y abajo firmar, ya que las enumeradas en el Presente Poder son meramente enunciativas y nunca restrictivas ni limitativas del Poder especial a que por este medio se otorga.--- Este Poder autoriza como en efecto se hace a LA APODERADA, a protocolizar este documento.---(fd0.) Los Poderdantes MARTHA RAQUEL Mc PHERSON MELENDEZ.-----

Estado de CALIFORNIA----CONDADO DE ALAMEDA-----Suscrito y jurado (o firmado) ante mí en este ---June 10, 2019 por MARTHA RAQUEL Mc PHERSON MELENDEZ, que me demostró en la base de la evidencia satisfactoria para ser la persona apareció ante mí ---Adjunto s encuentran copias de los documentos presentados como prueba de identidad personal ante mí por la persona antes mencionada.--- (FDO.) D. FENN-NOMBRE DE NOTARIO PUBLICO Y FIRMA ----ESTADO DE CALIFORNIA---ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. --DE comisión: 2143196.--mi comisión expira---02/19/2020.--Numero de páginas incluyendo copias o archivos adjuntos---(4 Pages) Sello Notarial.-----

STATE OF CALIFORNIA, SECRETARY OF STATE.---Apostille (Conventions de La haya du 5 octobre 1961).-----

1.- Country: Pays/Pais---UNITED STATES Of AMERICA.-This Public document: Le présent acte public/El presente documento publico.-----2.- has been signed by ---a éte signe par/ ha sido firmado por---D. FENN-----3. Acting in the capacity of ---agissantnen qualite de/quien actúa en calidad de.---NOTARY PUBLIC, STATE OF CALIFORNIA .--

4. Bears the seal/ stamp of/est revetu du sceau/timbre de y esta revestido del sello/timbre de: D. FENN, Notary Public, State of California.-----Certified /Attesté/ CERTIFICADO -----5. AT /A/EN Sacramento, California.---6. The /le/ el dia: 14th day of june 2019.-----7. By/ par/ por SECRETARY OF STATE, STATE OF CALIFORNIA.---8. N° /SOUS N°/ bajo el numerp: 49303.-----9. Seal/stamp: Sceau/timbre: Sello/Timbre (sello de logo estatal).---10. Signature: Firma . Ilegible.---Sello Oficial de Sectetaria de Estado de California.-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA PRIMERA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE JUNIO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

LIC. RAUL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Décimo



68799-2019

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANTOR, Notario
Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-25.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta
copia fotostática con su original que se me
presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, _____

06 DIC 2019


Testigos


Testigos




LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANTOR
Notario Público Décimo

