

2349775 ✓
Diciembre 12
246235 ✓
26/12/12

2012 DIC 21 5:09 PM



2012 DIC 14 9:31 AM

Personas
Rebelles
Penas

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Licdo. Luis Fraiz Docabo

Teléfonos: 264-3585
264-8927
Fax: 264-8047

OBARRIO
AVE. SAMUEL LEWIS
EDIF. OLIVELLA
PLANTA ALTA

Apartado: 0819-12727
El Dorado, Panamá, Rep. de Panamá

COPIA
ESCRITURA No. 22115 DE 10 DE Diciembre DE 20 12

POR LA CUAL

PEDRO CHALUJA ARAUZ vende la Finca No. 16926 a MI
ESTADIO DAU, S.A. ✓

410.00
10.00
420.00

Alm. p. 7-704-2123

Fecha y Nombre: 14/12/12
21/12/12

1200132598
1200143412

19

Finca 16926

Código 3004

2305041

3491/2004
Adición O/C
24/3/04 Free

2012 DEC 17 A 11:23

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

4.12.12



8/08.00



POSTALIA 19 87

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIDOS MIL CIENTO QUINCE-----

(22115)-----

Por la cual **PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ** vende la Finca No. 16926 a **MI ESTADIO DAU, S.A.**-----

-----Panamá, 10 de diciembre de 2012.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), ante mí, **LUIS FRAIZ DOCABO**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos once-setecientos treinta y cuatro (8-311-734), Comparecieron personalmente **PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número ochodiecios treinta y uno-trece (8-231-13), quien manifiesta estar actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; quien a su vez manifiesta estar actuando en nombre y representación de **MI ESTADIO DAU, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público a la Ficha setecientos sesenta y ocho mil quinientos treinta y uno (768531), Documento dos millones ciento setenta mil ciento cinco (2170105), de la Sección de Mercantil, debidamente facultado para este acto según consta en acta de reunión de Junta de Accionistas de la sociedad, la cual se transcribe más adelante en la presente escritura pública, quien en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**; personas a quienes conozco, convienen en celebrar la presente Compraventa, sujeto a lo siguiente:-----

PRIMERA: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la Finca número dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita en el Registro Público al Documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, cuyos linderos, medidas, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en adelante **LA FINCA**. Declara **EL COMPRADOR** que ha comprobado las medidas, linderos, descripción y han inspeccionado físicamente **LA FINCA** y que está satisfecho con su estado actual, el que acepta sin ningún reparo.-----

SEGUNDA: Declara **EL VENDEDOR** que por este medio traspasa a **EL COMPRADOR**, a título de venta real y efectiva, la Finca número dieciséis novecientos veintiséis (16926), descrita en la

cláusula anterior, libre de gravámenes e hipotecas, obligándose al saneamiento en caso de evicción y con las restricciones que sobre ella puedan pesar en el Registro Público.-----

TERCERA: Acuerdan las partes que el precio de venta de **LA FINCA**, antes descrita y objeto de este contrato, es la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES (US\$162,213.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

CUARTA: EL COMPRADOR compra **LA FINCA** descrita en la cláusula **PRIMERA** en el precio estipulado en la cláusula anterior.-----

QUINTA: Los gastos del otorgamiento de la presente Escritura, gastos de notaría e inscripción en el Registro público serán por cuenta de **EL COMPRADOR**.-----

SEXTA: EL VENDEDOR se compromete a entregar para la inscripción de la presente Escritura de Compraventa, los respectivos paz y salvos de inmueble, paz y salvo del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) y la constancia de pago del impuesto de transferencia de bien inmueble y del impuesto de ganancia de capital.-----

SEPTIMA: Cada una de las partes declara tener pleno conocimiento de todas y cada una de las cláusulas, especificaciones y términos, y prometen cumplir fielmente con lo establecido en este Contrato de Compraventa.-----

NOVENA: Declaran las partes que aceptan la compraventa que se hace mediante la presente Escritura.-----

Minuta refrendada por el Licenciado Estefany Escobar, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y dos-mil setecientos noventa (8-792-1790) y Registro de Idoneidad número quince mil trescientos dieciséis (15316).-----

-----**ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE**
-----**ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MI ESTADIO DAU, S.A.**-----

En la ciudad de Panamá, a los quince (15) días del mes de Junio de dos mil doce (2012), se celebró una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad **MI ESTADIO DAU, S.A.**-----

La sesión fue presidida por **PEDRO CHALUJA ARAUZ**, titular del cargo, y actuó como Secretario **ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ**, titular del cargo, quien llevó el Acta.-----

Antes de dar inicio a la reunión, el Presidente solicitó a el Secretario que se sirviera verificar el quórum, manifestando ésta que se encontraban presentes y debidamente representadas la totalidad de

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL

4.12.12



8/08.00



POSTALIA 67 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

las acciones emitidas y en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron unánimemente al derecho de convocatoria previa.-----

El Presidente procedió a declarar abierta la reunión y explicó que el objeto de la misma era el de someter a la consideración de los Accionistas la compra de la **Finca número dieciséis mil novecientos veintiséis (16926)**, inscrita en el Registro Público al Documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640), de la Sección de la Propiedad, **Provincia de Colón**, propiedad de **PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ**; y, designar a la persona que actuará en nombre de la sociedad para tales efectos.-----

A moción debidamente presentada, sustentada y debatida, se aprobó por unanimidad lo siguiente:----

-----SE RESUELVE:-----

PRIMERO: Aprobar, como en efecto se aprueba, que la sociedad adquiera por compra la Finca número dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita en el Registro Público al Documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, propiedad de **PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ**.-----

SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor **PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ** para que en nombre y representación de la sociedad suscriba y firme todos los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios y relacionados con los fines descritos.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la reunión.-----

(Fdos.) **PEDRO CHALUJA ARAUZ- Presidente**-----

ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ-Secretario-----

-----CERTIFICACIÓN-----

El suscrito Secretario de **MI ESTADIO DAU, S.A.**, por este medio certifica que la anterior es una fiel copia del acta de una reunión de Junta de Accionistas de la sociedad celebrada en Panamá el quince (15) de junio de dos mil doce (2012).-----

(Fdo) **ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ-Secretario**-----

Acta refrendada por el Licenciado **Estefany Escobar**, abogado en ejercicio, con cédula de identidad y dos personal número ocho-setecientos noventa-mil setecientos noventa (8-792-1790) y Registro de Idoneidad número quince mil trescientos dieciséis (15316).-----

El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el impuesto

Notaria 1ra de Panamá

CORREGIDO

contemplado en la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), adjuntando al original de esta escritura copia de los formularios de las declaraciones juradas de la transferencia de inmueble, las cuales tienen incorporado el sello de pago del respectivo impuesto con boleta de pago número cero cero uno cero uno ocho tres ocho cinco (001018385), fechados seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), por un valor de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS (US\$.3,244.26); así como el impuesto de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, adjuntando al original de esta escritura copia de los formularios de la declaraciones juradas de ganancias de capital, por un valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$.4,866.39).-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura pública debe presentarse al Registro Público para su debida inscripción, y leída como les fue la misma, en presencia de las testigos instrumentales, ARIADNE RIOS, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos cincuenta y cinco-novecientos cincuenta y siete (4-755-957), y CLAUDIA GARCIA, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y uno-setenta y cinco (8-491-75), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma todos para constancia, ante mí el Notario que doy fe.-----

Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden **VEINTIDOS MIL CIENTO QUINCE**-----

-----**(22115)**-----

(Fdos.) PEDRO JOSE CHALUJA ARAUZ-----**ARIADNE RIOS**-----**CLAUDIA GARCIA**-----**LUIS FRAIZ DOCABO, Notario Primero del Primer Circuito Judicial.**-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil doce (2012).-----

Licdo. LUIS FRAIZ DOCABO
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá

Tomo: 2012

Presentante: YORDIS SOLIS

Liquidación No.: 00001200137598

Ingresado Por: MACLPA03

Fecha y Hora: 2012/Dic/14 09:43:39

Asiento: 239977

Cedula: 7-704-2123

Total Derechos: 420.00

Emmanuel Penabaz

Jefe de Ingreso de Documentos
y Control de Calidad
Documentos Retenido al Ingreso



Nombre: Yordis Solis

Cédula No: 7-704-2123

19 de Diciembre de 2012

Emmanuel Penabaz
Firma de Jefe

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá

Tomo: 2012

Presentante: YORDIS SOLIS

Liquidación No.: 00001200143412

Ingresado Por: IRMEPA03

Fecha y Hora: 2012/Dic/21 19:55:32

Asiento: 246235

Cedula: 7-704-2123

Total Derechos: 10.00

Emmanuel Penabaz

Jefe de Ingreso de Documentos
y Control de Calidad



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información
del Registro Público de Panamá

Sección de Propiedad

Provincia: Colón

Firma No. 116926

Código de Ubicación No. 3004

Documento Redi No. 2305641

Asiento No. 9

Operación realizada Venta

Derecho de Registro B/. 410.00

Derecho de Ca. B/. 10.00

Lugar y Fecha de Inscripción Panamá 27 de diciembre 2012

Emmanuel Penabaz
Registrador Jefe