



CONTRATO DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE (GLOBO DE TERRENO NACIONAL)

En Penonomé, el día 12 de diciembre de 2019, comparecen a celebrar Contrato de Comproventa por un parte la señora MARIA DE LOS SANTOS PEREZ QUIROS DE BELTRAN, con cédula de identidad personal Nº 2-95-1083, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL VENDEDOR, Y por otra parte el señor YUPENG LIU, con cédula de identidad personal Nº N-21-1935, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL COMPRADOR". Los comparecientes manifiestan que es su deseo celebrar el presente contrato, de conformidad a las siguientes:

DECLARACIONES

I. "EL VENDEDOR" declara:

- 1) Que es de nacionalidad panameña, mayor de edad, con capacidad de obligarse y tiene su domicilio en, Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá.
- 2) Que es propietario legítimo de un globo de terreno nacional sustentado en el expediente Nº 2-360-19 de la Autoridad Nacional de Tierras y cuyos linderos son los siguientes:
 - ✓ NORTE: Finca # 464623 propiedad de Promotora Llano Hermoso, S.A.
 - ✓ SUR: Terreno nacional ocupado por Maximino Adames.
 - ✓ ESTE: Carretera principal de asfalto de (15 metros de ancho) a la Ortiga.
 - ✓ OESTE: Finca # 464623 propiedad de Promotora Llano Hermoso, S.A.
- 3) Que está dispuesta a vender al comprador un globo de terreno nacional con una superficie de 1103.13 M² (**MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS**).

II "EL COMPRADOR" declara:

1. Que es de nacionalidad panameña, mayor de edad, con capacidad de obligarse y tiene su domicilio en La Barriada Paseo del Río, Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá.
2. Que desea adquirir del VENDEDOR el globo de terreno que se describe en el punto dos y tres de lo declarado por EL VENDEDOR.

Realizadas estas declaraciones, las partes manifiestan que es su deseo sujetarse al presente contrato con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERO: Objeto del Contrato "EL VENDEDOR" vende "AL COMPRADOR" y éste adquiere para sí, el globo de terreno que se describe en el punto dos y tres de lo declarado por EL VENDEDOR.

SEGUNDO: PLAZO DE ENTREGA "EL VENDEDOR" se obliga a entregar "AL COMPRADOR" el globo de terreno nacional una vez se firme el presente contrato.

TERCERO: PRECIO DE LA OPERACIÓN y FORMA DE PAGO. El precio total de la presente compra venta, importa la cantidad total de treinta y cuatro mil balboas (B/. 34,000.00), cantidad que será pagada por EL COMPRADOR a EL VENDEDOR, mediante un primer y único pago por la suma de treinta y cuatro mil balboas (B/. 34,000.00).

CUARTO: OBLIGACIONES DE "EL VENDEDOR" acepta expresamente cumplir con las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato en los términos siguientes:



- a) Entregar el globo de terreno nacional y suscribir la documentación necesarios que haya de necesitar el comprador para que le otorguen su correspondiente título de propiedad.

QUINTO: "EL VENDEDOR" no tendrá derecho a efectuar cambios de ninguna de las cláusulas.

SEXTO: FIANZA. Las partes acuerdan que no existe una fianza para el presente contrato.

SÉPTIMO: RESCISIÓN DEL CONTRATO. La violación por parte DEL VENDEDOR a cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente contrato o de las condiciones señaladas dará lugar a **EL COMPRADOR** para rescindirlo de pleno derecho y exigir el pago de daños y perjuicios, sin necesidad de declaración judicial. Es potestativo para **EL COMPRADOR** en caso de violación por parte **DEL VENDEDOR** exigir el cumplimiento forzoso de este contrato o declarar la rescisión de este contrato. En cualquiera de estos casos **EL VENDEDOR** pagará a **EL COMPRADOR**, la cantidad que resulten de los daños y perjuicios provocados y los abonos que se hayan efectuados o pagos totales, se tramitaran por la vía ejecutiva a favor del **COMPRADOR**.

OCTAVO: CAUSULA PENAL, ambas partes declaran que aceptan como pago por indemnización y perjuicios la suma de mil balboas (B/1,000.00). Que para efectos no incluye los abonos o pagos totales que se hayan realizado.

NOVENO: MODIFICACIONES. Cualquier modificación que se haga al contrato deberá constar por escrito firmado por ambas partes.

Leído el presente contrato a las partes otorgantes, conforme con su contenido y términos, firmaron para constancia.

Maria P. de Beltran

EL VENDEDOR

Yu Peng Jan

EL COMPRADOR

Nota: este contrato consta de dos páginas.

En la ciudad de Balboa, Panamá, el día 13 de Diciembre de 2019, ante mí MARLENE FRANCO MARTÍNEZ, Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé, con cédula de identidad personal número 2-160-614.

CERTIFICO

Cuya(s) la(s) firma anterior(es) han sido cotejadas con el documento
de identidad personal por consiguiente dicha(s) firma(s) son
auténticas(s).

13 DIC 2019

Agustina
MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

