

125163/2019



123333/2019 (0)



125163/2019 (0)



02/04/19 12:24:37 p.m.

Registro Público de Panamá



129222/2019 (0)

04/04/2019 10:55:28 AM

Registro Público de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE HERRERA

CIRCUITO DE HERRERA

Licda. Rita Betilda Huerta Solís

NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Calle Belarmino Urriola, a un costado del Banco Nacional

Teléfono: 996-2497

1489

1

abril

19

ESCRITURA N°. DE DE DE 20

POR LA CUAL: FUNDACION LA HEROICA VILLA, declara cancelados unos gravámenes, Y por este mismo medio ROSA VERONICA FALOSSI Vende a la Sociedad INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A., (CRECASA), la Finca No. 30310, ubicada en la Provincia de Herrera.



Registro Público de Panamá
Departamento de Diario
Sección de Ingresos de Documentos

Cantidad de Papeles Habilitados
Paz y salvo de inmueble Original 1 Copia 1
Paz y salvo de terreno Original 1 Copia 1
Casa única Original 4 Copia 4
de Lote Original 1 Copia 1
Fecha y Nombre 01-04-2019

C.O. 6-700-704

2

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE HERRERA



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. (1489)

2 Por la cual: **FUNDACION LA HEROICA VILLA**, declara cancelados unos gravámenes, Y por este mismo medio **ROSA**
3 **VERONICA FALOSSI** Vende a la Sociedad **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A., (CRECASA)**, la Finca No.
4 30310, ubicada en la Provincia de Herrera.

5 Chitré, 1 de abril de 2019

6 En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del Circuito Notarial de Herrera, República de Panamá, al día uno (1) del mes de
7 abril de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS**, mujer, mayor de edad,
8 panameña, casada, portadora de la cédula de identidad personal número seis-ochenta y dos-cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-
9 443), **NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA**, Compareció personalmente **ÁNGELA MARÍA VÁSQUEZ**
10 **BARRERA o ÁNGELA MARÍA VÁSQUEZ BARRERA DE FORERO** (como aparece en Registro Público), (la misma
11 persona), mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número siete - noventa y uno - mil ciento
12 ocho (7-91-1108), con domicilio en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos,
13 de paso por este circuito notarial, quien actúa como Presidenta, Representante Legal y Fundadora de la **FUNDACIÓN LA**
14 **HEROICA VILLA**, inscrita a la Ficha cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco (52435), documento dos millones
15 doscientos cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y cinco (2249875), la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro
16 Público, debidamente autorizada para este acto según consta en el PODER GENERAL, otorgado mediante escritura pública tres
17 mil cuatrocientos treinta y siete (3437), de once (11) de septiembre dos mil doce (2012), extendido en la notaría pública del circuito
18 de Herrera, e inscrito al Folio cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco (52435), documento DOS MILLONES doscientos
19 cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y cinco (2249875), quien actúa en su calidad de **LA COMPARECIENTE**, me solicitó
20 que extendiera esta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, lo siguiente: **PRIMERO: Declara LA**
21 **COMPARECIENTE** que mediante Escritura Pública número tres mil setecientos cuarenta y nueve (3749), de veintiocho (28) de
22 septiembre dos mil dieciocho (2018), extendida en la Notaría del Circuito de Herrera, e inscrita en la Sección de Hipoteca y
23 Anticresis del Registro Público, sobre el Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310); **ROSA VERÓNICA FALOSSI**,
24 constituyo Hipoteca y Anticresis sobre el Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), Código de Ubicación número seis
25 mil tres (6003), de la Sección de Propiedad, de la Provincia de Herrera, del Registro Público. **SEGUNDO: Declara LA**
26 **COMPARECIENTE** que por este medio **DECLARA CANCELADA** la hipoteca, la anticresis y las restricciones si las hubiere totalmente
27 constituidas a su favor mediante la citada Escritura Pública número tres mil setecientos cuarenta y nueve (3749), de veintiocho (28) de septiembre
28 dos mil dieciocho (2018), que pesa sobre el Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), descrita anteriormente. **TERCERO: Declara**
29 **LA COMPARECIENTE** que hace esta cancelación total de gravámenes por haber recibido de **ROSA VERÓNICA FALOSSI** la
30 totalidad de la deuda descrita. (Fdo): **ÁNGELA MARÍA VÁSQUEZ BARRERA o ÁNGELA MARÍA VÁSQUEZ**

1 **BARRERA DE FORERO**-(como aparece en Registro Público), (la misma persona), Representante Legal y Presidenta-
2 **FUNDACIÓN LA HEROICA VILLA**.- Minuta refrendada por la licenciada RITA BARRÍA DE CORREA, abogada en
3 ejercicio con idoneidad número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho (4558). (Fdo).-LICENCIADA RITA BARRÍA DE
4 CORREA.-- Presente en este mismo Acto la señora **ROSA VERÓNICA FALOSI**, mujer, nacionalidad suiza, mayor de edad,
5 soltera, con pasaporte número X cuatro dos nueve ocho seis siete uno (X4298671), actualizado a la cédula de identidad personal
6 número E-ocho-ciento diecinueve mil novecientos ocho (E-8-119908), quien no necesita interprete por entender y hablar el
7 idioma español, con domicilio en el corregimiento Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera; quien en adelante se
8 denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **HÉCTOR ROLANDO CRESPO**, varón, panameño,
9 mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal seis-treinta y cuatro-cuatrocientos cuatro (6-34-404), con domicilio en
10 corregimiento Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera, quien actúa en nombre y representación la Sociedad
11 **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, inscrita en la Sección de Micropeículas Mercantil del Registro
12 Público, a la Ficha número ciento-cuarenta y un mil trescientos ochenta y ocho (141388), Rollo número catorce mil quinientos
13 cuarenta y siete (14547) Imagen número noventa y ocho (98), facultado para este acto mediante acta de asamblea extraordinaria de
14 Juntas de Accionistas de la Sociedad, que se acompaña a la presente minuta, quien en adelante se denominará **LA PARTE**
15 **COMPRADORA**, hemos celebrado el presente Contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara
16 **LA PARTE VENDEDORA**, que es propietaria del Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), Código de Ubicación
17 número seis mil tres (6003), ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, aparece inscrito
18 en el Registro Público, Sección de Propiedad de la Provincia de Herrera, en adelante el folio real, cuyos linderos, medidas,
19 superficies y demás características constan debidamente inscritos en el Registro Público. **SEGUNDA:** Declara **LA PARTE**
20 **VENDEDORA** que por medio de este contrato traspaşa a título de venta real y efectiva a **LA PARTE COMPRADORA**, el
21 Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), descrito en la cláusula primera del presente contrato. Estableciendo como
22 precio de venta la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CERO**
23 **CERO CENTÉSIMOS** (B/. 309.875.00), el cual será pagado mediante carta promesa de pago emitida por el Banco Banistmo, la
24 cual se hará efectiva mediante cheque de gerencia, al momento en que el Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310),
25 código de ubicación seis mil tres (6003), de la sección de la propiedad, provincia de Herrera. En cumplimiento a lo establecido en
26 los Artículos dieciséis (16) y diecisiete (17) de la Ley sesenta y seis (66) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), las
27 partes hacen constar que en este acto no se declaran mejoras, ya que las mismas no existen y por lo tanto su valor es de
28 **TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CERO CERO CENTÉSIMOS**
29 **(B/.309.875.00)**, **TERCERA:** Declara **LA PARTE COMPRADORA** que acepta la venta que se le hace mediante el presente
30 contrato y **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a vender el folio real, libre de gravámenes, secuestros o medidas cautelares y

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE HERRERA

declara que el folio real, no está sujeta directa o indirectamente a litigio, controversia, sucesión, demanda o juicio alguno y que sobre ella no tiene ningún derecho ni reclamación acreedores ni terceros. **LAS PARTES VENDEDORAS**, se comprometen al saneamiento en caso de evicción. **CUARTA: LA PARTE COMPRADORA** extrenó con el pago del 2% de impuestos de transferencia de bienes inmuebles y del 3% de la ganancia a capital, y se obliga a firmar los siguientes documentos para la respectiva confección y protocolización de la Escritura de Compra Venta: formularios de la Dirección General de Ingreso en donde se declaran los pagos del dos por ciento (2%) del impuesto de inmueble y el tres por ciento (3%) del impuesto de ganancia capital, y a entregar los paz y salvo del IDAAN y el paz y salvo del bien inmueble del Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310) código de ubicación seis mil tres (6003) de la sección de la propiedad, provincia de Herrera. **QUINTA: LA PARTE VENDEDORA** se obliga a traspasar a **LA PARTE COMPRADORA**, por medio de Escritura Pública el Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), código de ubicación seis mil tres (6003), descritos en la cláusula primera del presente contrato. Los gastos de notaría, confección de minutas, levantamiento de escritura e inscripción de la misma en el Registro Público corren por **LA PARTE COMPRADORA**. **SEXTA:** Declaran **LAS PARTES CONTRATANTES** que aceptan los términos y condiciones de este contrato, así como los derechos y obligaciones adquiridos con el mismo. Para constancia de que las partes están de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato, lo firman hoy veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en el lugar acordado mutuamente por las partes. (Fidos).- **ROSA VERÓNICA FALOSSI**- **LA PARTE VENDEDORA**.-**HÉCTOR ROLANDO CRESPO**,-Representante Legal.-**INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A., (CRECASA)**.-(**LA PARTE COMPRADORA**). Minuta refrendada por la licenciada **RITA BARRÍA DE CORREA**, abogada en ejercicio con idoneidad número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho (4558). (Fido).-**LICENCIADA RITA BARRÍA DE CORREA**.- La suscrita Notaria Pública hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el Impuesto de Transferencia del dos por ciento (2%) y del tres por ciento (3%) de que trata la ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada mediante Ley seis (6) del dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), reformadas por la Ley cuarenta y nueve (49) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil nueve (2009), según boleta múltiple de Pago de Tributos número B cero cero uno uno siete siete siete nueve cuatro (B001177794), por la suma de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/15,493.75)**, de fecha uno (1) de abril de dos mil diecinueve (2019).

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A., (CRECASA). En el corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, Provincia de Herrera, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en las oficinas centrales de la sociedad, previa convocatoria y llenando las formalidades legales una reunión extraordinaria de accionistas de la Sociedad Anónima **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, persona jurídica debidamente inscrita, a la Ficha

número ciento cuarenta y un mil trescientos ochenta y ocho (141388), Rollo número catorce mil quinientos cuarenta y siete (14547) Imagen número noventa y ocho (98), Sociedad organizada según las leyes de la República de Panamá de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público. Presidió la reunión el señor **HÉCTOR ROLANDO CRESPO BARRÍA**, cédula de identidad personal seis - treinta y cuatro - cuatrocientos cuatro (6-34-404), en su calidad de Presidenta y Representante Legal de la Sociedad; y actuó como Secretaria la señora **JOSEFA CASTILLERO DE CRESPO** cédula de identidad personal seis - cuarenta y seis - dos mil quinientos ocho (6-46-2508), ambos titulares de dichos cargos. Antes de declarar abierta la reunión, el Presidente solicitó a la Secretaria que verificara el quórum y esta última manifestó que se encontraban representadas la totalidad de las acciones con derecho a voto, representada personalmente por medio de apoderado. Habiendo quórum reglamentario, el Presidente de la Sociedad, declara abierta la sesión, y manifestó que el objetivo de la misma es: 1).-Considerar la Compra a favor la Sociedad Anónima **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a la Ficha número ciento cuarenta y un mil trescientos ochenta y ocho (141388), Rollo número catorce mil quinientos cuarenta y siete (14547) Imagen número noventa y ocho (98), representada legalmente por el señor **HÉCTOR ROLANDO CRESPO BARRÍA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal seis - treinta y cuatro - cuatrocientos cuatro (6-34-404), con domicilio en corregimiento Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera; del folio real número treinta mil trescientos diez (30310), Código de Ubicación número seis mil tres (6003), ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, aparece inscrito en el registro público, sección de propiedad de la provincia de Herrera, por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CERO CERO CENTÉSIMOS (B/ 309,875.00). La Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, en su sesión de veintidós (22), de marzo de dos mil diecinueve (2019). **RESUELVE** I).-Aprobar POR UNANIMIDAD los puntos tratados en la Asamblea Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, y en consecuencia dispone autorizar al señor **HÉCTOR ROLANDO CRESPO BARRÍA**, cédula de identidad personal seis - treinta y cuatro - cuatrocientos cuatro (6-34-404), quien actúa en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA)**, para **COMPRAR** a favor la Sociedad Anónima **INMOBILIARIA CRESPO CASTILLERO, S.A.**, inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a la Ficha número ciento cuarenta y un mil trescientos ochenta y ocho (141388), Rollo número catorce mil quinientos cuarenta y siete (14547) Imagen número noventa y ocho (98), representada legalmente por el señor **HÉCTOR ROLANDO CRESPO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal seis - treinta y cuatro - cuatrocientos cuatro (6-34-404), con domicilio en corregimiento Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera; del Folio Real número treinta mil trescientos diez (30310), Código de Ubicación número seis mil tres (6003), ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera,

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE HERRERA



aparece inscrito en el Registro Público, Sección de Propiedad de la Provincia de Herrera, por la suma de TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CERO CERO CENTÉSIMOS (B/ 309,875.00). No habiendo otro tema que tratar en esta reunión se da por terminada siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), del mismo día.

(Fdo).- **HÉCTOR ROLANDO CRESPO.-Presidente.- JOSEFA CASTILLERO DE CRESPO.-Secretaria.-**La suscrita Secretaria Certifica que lo anterior es fiel copia de su original, que consta en el Libro de Actas de la Sociedad **INMOBILIARIOA CRESPO CASTILLERO, S.A. (CRECASA).**-(Fdo).-**JOSEFA CASTILLERO DE CRESPO.-Secretaria.-**Minuta refrendada por la licenciada **RITA BARRÍA DE CORREA**, abogada en ejercicio con idoneidad número cuatro mil quinientos cincuenta y ocho (4558). (Fdo).-**LICENCIADA. RITA BARRÍA DE CORREA.-**LEÍDA que les fue a los otorgantes esta Escritura Pública en presencia de los testigos instrumentales **DARINEL ARMANDO BARRÍA VÁSQUEZ**, varón, soltero, cedula número siete-setecientos diez-dos mil doscientos ochenta y cinco (7-710-2285) e **ISAÍAS ANTONIO RODRÍGUEZ PÉREZ**, varón, casado, cedula número seis-setecientos dos-setenta y siete (6-702-77), ambos panameños, mayores de edad, y vecinos de este Circuito Notarial de Herrera, personas a quienes conozco, y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, y le dieron su aprobación, y para constancia la firman todos por ante mí, la Notaria Pública que doy fe.- El número de orden que le corresponde es el MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1489) y advierto su inscripción en la oficina del ramo -**ROSA VERONICA FALOSSE.- HECTOR ROLANDO CRESPO.- ÁNGELA MARIA VÁSQUEZ BARRERA o ÁNGELA MARIA VÁSQUEZ BARRERA DE FORERO.**-(como aparece en Registro Público), (la misma persona)-**DARINEL ARMANDO BARRÍA VÁSQUEZ-ISAÍAS ANTONIO RODRÍGUEZ PÉREZ.- LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS.-** NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA.-Concuerda con su original esta copia la que expido, sello y firmo en la ciudad de Chitré, al día uno (1) del mes de abril dos mil diecinueve (2019).

Lic. Rita Betilda Huerta Solís
Notaria Pública del
Circuito de Herrera



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Copia para propositos informativos solamente