



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 206242/2022 (0) DE FECHA 05/25/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL Nº 442570 (F)
CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 24 ha 19 m² 39 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 24 ha 19 m² 39 dm²
NÚMERO DE PLANO: 4141420000178.
COLINDANCIAS: NORTE: OCUPADO POR VICTOR SANCHEZ DEL ROSARIO Y OTROS, CAMINO DE TIERRA A LAS
GUABAS - A CHUMICAL SERVIDUMBRE VIAL DE 15.00M; SUR: OCUPADO POR HERMINIA GONZALEZ DE
RODRIGUEZ Y OTRO, OCUPADO POR MARIA ROMAN MARTINEZ M. Y OTRO, OCUPADO POR MARCIANO
RODRIGUEZ ALVEO; ESTE: CAMINO DE TIERRA A LAS GUABAS - A CHUMICAL SERVIDUMBRE VIAL DE 15.00;
OESTE: OCUPADO POR VICTOR SANCHEZ DEL ROSARIO Y OTROS, OCUPADO POR MARCIANO RODRIGUEZ
ALVEO.
SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.
CON UN VALOR DE CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/.150.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CRISTOBAL SANCHEZ RODRIGUEZ (CÉDULA 2-99-2503.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
EULOGIA MORAN VALDES (CÉDULA 2-96-817) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ROBERTO SANCHEZ MORAN (CÉDULA 2-101-123.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ALFONSO SANCHEZ MORAN (CÉDULA 2-62-708.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: QUEDAN SUJETAS A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL TERRENO.
INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2013/188164, DE FECHA 09/30/2013.
PROMESA DE VENTA: A FAVOR DE PASCAL W.G. WATTE ZENAIDA WILSON DE WATTE CON UN VALOR DE
TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.336,000.00) POR UN PLAZO DE 2 AÑOS SIENDO LAS CLÁUSULAS
DEL CONTRATO: SE PROTOCOLIZA ACUERDO DE OPCIÓN DE COMPRA SOBRE BIEN INMUEBLE ENTRE LOS
SEÑORES CRISTOBAL SANCHEZ, EULOGIA MORÁN VALDEZ, ALFONZO SANCHEZ MORÁN, Y ROBERTO SANCHEZ
MORÁN A FAVOR DE PASCAL W. G. WATTE Y ZENAIDA WILSON DE WATTE.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 15 DE
JULIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 228461/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE MAYO DE 2022
4:49 P. M., 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 1403516344**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 41AD3D2B-268B-47D2-91CB-3ACAF3B95D1F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



228461/2019 (0)

05/13/2019 01:50:50 p.m.
Notaria del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

IMERA DEL CIRCUITO DE COCLE

Qimy Michelle Sanchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria.cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 834 DE 07 JUNIO 19 DE 20

POR LA CUAL:

Se protocoliza ACUERDO DE OPCIÓN DE COMPRA sobre Bien
Inmueble entre los señores **CRISTÓBAL SANCHEZ**
RODRIGUEZ, EULOGIA MORÁN VALDEZ, ALFONSO
SANCHEZ MORÁN, y ROBERTO SANCHEZ MORÁN a favor
de **PASCAL W. G. WATTE y ZENAIDA WILSON DE WATTE..**

Francis Botelho
Pasaporte: 11501492



Notaría Pública Primera de Coclé
Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO---(834) -----

1. Por la cual se protocoliza ACUERDO DE OPCIÓN DE COMPRA sobre Bien Inmueble entre los
2. señores **CRISTÓBAL SANCHEZ RODRIGUEZ, EULOGIA MORÁN VALDEZ, ALFONSO**
3. **SANCHEZ MORÁN, y ROBERTO SANCHEZ MORÁN** a favor de **PASCAL W. G. WATTE y**
4. **ZENAIDA WILSON DE WATTE**.
5. -----Penonomé, 07 de junio del 2019-----
6. En la Ciudad de Penonomé, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé,
7. República de Panamá, a los siete (07) días del mes de junio del dos mil diecinueve (2019), ante
8. mi, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé,
9. con cédula de identidad personal número ocho- setecientos cincuenta y cinco-mil trescientos
10. setenta y nueve (8-756-1379).----**CRISTÓBAL SANCHEZ RODRIGUEZ**, varón, panameño,
11. mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad numero dos-noventa y nueve-dos mil
12. quinientos tres (2-99-2503), **EULOGIA MORÁN VALDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad,
13. soltera, portadora de la cedula de identidad número dos-noventa y seis-ochocientos diecisiete
14. (2-96-817), **ALFONSO SANCHEZ MORÁN**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador
15. de la cedula de identidad número dos-sesenta y dos-setecientos ocho (2-62-708), y **ROBERTO**
16. **SANCHEZ MORÁN**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad
17. número dos-ciento uno-ciento veintitrés (2-101-123), todos con domicilio en la provincia de
18. Coclé, quienes de ahora en adelante se denominaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por
19. una parte; y por la otra, **PASCAL W. G. WATTE**, varón, casado, de nacionalidad belga, mayor de
20. edad, portador de la cedula de identidad número E-ochos-nueve-ochos-siete-seis-siete (E-8-
21. 98767), quien declara comprender y entender el idioma español, y **ZENAIDA WILSON DE**
22. **WATTE**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cedula de identidad número
23. ocho-ochocientos veintiuno-mil cuatrocientos uno (8-821-1401), ambos con domicilio en la
24. Provincia de Coclé, Distrito de Antón, Jaguito, Barriada Vista del Rio, casa Número quince (15),
25. en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, convienen en celebrar el presente Acuerdo
26. de Opción de Compra, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **LOS**
27. **PROMITENTES VENDEDORES**, que son propietarios de la Finca número cuatro cuatro dos
28. .cinco siete cero (442570), Documento numero dos cuatro siete dos cinco tres ocho (2472538),
29. Folio dos ocho cero (280), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público,
30. -----



la cual, de ahora en adelante, se denominara **LA FINCA**, la cual posee una superficie total de **VEINTICUATRO HECTÁREAS, CON DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (24h con 19mts2 con 39dm2)**.--**SEGUNDA:** declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que conocen y están de acuerdo con que **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, desarrollen, promocionen y comercialicen sobre **LA FINCA**, un proyecto campestre denominado "**Vista del Valle**", en el cual, entre otros aspectos, propone la segregación de **LA FINCA**, y la comercialización de estos nuevos lotes, bajo la promesa de venta a futuros compradores.--**TERCERA:** Declaran **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que por este medio se comprometen a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, y éstos a su vez se comprometen a comprar, **LA FINCA** descrita en la cláusula anterior, libre de gravámenes y comprometiéndose, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, al saneamiento en caso de evicción.-
CUARTA: El precio de venta que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se comprometen a pagar por la compra de **LA FINCA** objeto de este contrato, es la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS CON CERO CERO CENTESIMOS (B/. 336,000.00)**, pagaderos de la siguiente manera: **Uno (1)**. Un primer Abono por la cantidad de cinco mil balboas con cero cero centésimos (B/. 5,000.00), realizado el diecisiete (17) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-
Dos (2). Abonos quincenales variables, dependiendo de los ingresos mensuales obtenidos por la comercialización y venta de los lotes de terreno producto del proyecto "Vista del Valle". Los abonos quincenales irán incrementando.--**PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADORES**, tienen un plazo de dos (2) años prorrogable, para completar el pago de la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS CON CERO CERO CENTESIMOS (B/. 336,000.00)**. En caso que **LA FINCA** no sea cancelada en el término de dos (2) años arriba mencionados, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a pagar una indemnización equivalente al **cinco por ciento (5%) anual sobre el valor de venta arriba mencionada** y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran aceptar esta condición.--**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos quincenales, se realizarán entre los días quince (15) a treinta uno (31) y días uno (1) al quince (15), de cada mes, sin que ello constituya atraso en el pago.--**PARÁGRAFO TERCERO:** El pago de los abonos quincenales, se realizará a **ROBERTO SANCHEZ MORÁN** por transferencia bancaria a la cuenta de ahorros de Banco General Número cero cuatro-tres siete-nueve nueve-ocho siete cuatro ocho uno siete-siete (04-37-99-874817-7), de común acuerdo con



Notaría Pública Primera de Coclé
Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. **LOS PROMITENTES VENDEDORES.**—**QUINTA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, se comprometen a no vender o segregar a terceros que no sean LOS PROMITENTES
2. **COMPRADORES** y se comprometen a no hipotecar, o gravar LA FINCA con terceros.—**SEXTA:**
3. Declara LOS PROMITENTES VENDEDORES, que traspasaran LA FINCA, en los siguientes
4. casos: uno (1).—La cancelación total del valor total de LA FINCA, descrito en la cláusula cuarta
5. del presente contrato. LOS PROMITENTES COMPRADORES asumirán los gastos de traspaso,
6. así que cualesquier impuestos legales.—Dos (2). El traspaso de los lotes cancelados por los
7. compradores del proyecto campestre "Vista del Valle", de acuerdo a la segregación propuesta
8. en el proyecto y en lo que respecta a estos lotes cancelados. En este caso, LOS PROMITENTES
9. COMPRADORES asumirán los gastos de segregación y traspaso, así como cualquier impuesto
10. legal. Este punto será aplicable solamente si los compradores del proyecto campestre "Vista del
11. Valle", han cancelado la totalidad del valor de sus lotes, antes que LA FINCA sea traspasada
12. como mencionado en el punto uno (1) de la presente cláusula, y si LOS PROMITENTES
13. VENDEDORES, han recibido su parte equivalente a un porcentaje proporcional al valor total de
14. LA FINCA. Este valor será calculado en proporción del tamaño de los lotes cancelados.—
15. **SEPTIMA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, se comprometen a obtener los paz y salvo
16. necesarios para el trámite del TRASPASO DEFINITIVO de LA FINCA, una vez esta sea cancelada
17. por LOS PROMITENTES COMPRADORES.—**OCTAVA:** En caso de muerte de alguno de LOS
18. PROMITENTES VENDEDORES, él o los herederos del mismo, estarán en la obligación de realizar
19. bajo sus costas, el proceso de sucesión necesario y asumirán de igual manera que su causante
20. la obligación de transferir su cuota sobre LA FINCA, una vez se haya cumplido con el pago por
21. parte de los PROMITENTES COMPRADORES, de acuerdo a los términos aquí planteado. Y en
22. caso de muerte de alguno de LOS PROMITENTES COMPRADORES, él o los herederos del
23. mismo, estarán en la obligación de seguir realizando bajo sus costas los pagos de las cuotas
24. pendientes por cancelar LA FINCA.—**NOVENA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, Otorgan
25. Poder Especial a PASCAL W. G. WATTE, varón, casado, de nacionalidad belga, mayor de edad,
26. portador de la cedula de identidad numero E-ocho-nueve-ocho-siete-seis-siete (E-8-98767) y a
27. ZENAIDA WILSON DE WATTE, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cedula de
28. identidad número ocho-ochocientos veintiuno-mil cuatrocientos uno (8-821-1401), para que
29. promocionen, comercialicen y desarrolleen sobre LA FINCA, el proyecto denominado "Vista al
30. Cielo".



1. "Valle", por lo que declaran que conocen el proyecto, así como las acciones y compromisos
adquiridos por los **PROMITENTES COMPRADORES**, frente a terceras persona, muy
especialmente sobre la segregación planteada sobre **LA FINCA**. En virtud del presente mandato,
podrán **LOS PROMINENTES COMPRADORES**, sin que este poder constituya una transferencia
de propiedad de **LA FINCA**, realizar cualquier tipo de solicitud y gestión, ante cualquier
autoridad judicial, política y administrativa de cualquier provincia, distrito, corregimiento,
municipio o subdivisión política de la República de Panamá, todo con la finalidad de promover y
desarrollar el proyecto denominado "**Vista al Valle**" sobre **LA FINCA** número cuatro cuatro dos
cinco siete cero (442570), Documento numero dos cuatro siete dos cinco tres ocho (2472538),
Folio dos ocho cero (280), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público,
quedan facultados **LOS PROMINENTES COMPRADORES**, muy especialmente para realizar
solicitudes de cualquier tipo, ante La Autoridad de Administración de Tierra (ANATI), Ministerio
de vivienda (MIVIOT), Autoridad Nacional del ambiente (ANAM), Ministerio de Obras Pública
(MOP), Instituto de Acueducto y Alcantarillado (IDAAN), Dirección General de Ingresos (DGI),
así como cualquier autoridad municipal, entendiéndose que esta enunciación de organismos se
realiza de manera simplemente ilustrativas y no limitativas. Para constancia de las partes, se
firman dos (2) ejemplares a un mismo tenor y efecto, en la Provincia de Coclé, a la fecha de su
presentación.----(FDO)---LOS PROMITENTES VENDEDORES--CRISTÓBAL SANCHEZ
RODRIGUEZ--Cedula: dos-noventa y nueve-dos mil quinientos tres (2-99-2503)---ALFONSO
SANCHEZ MORÁN--Cedula: dos-sesenta y dos-setecientos ocho (2-62-708)---EULOGIA MORÁN
VALDEZ--Cedula: dos-noventa y seis-ochocientos diecisiete (2-96-817)---ROBERTO SANCHEZ
MORÁN--Cedula: dos-ciento uno-ciento veintitrés (2-101-123)---LOS PROMITENTES
COMPRADORES- PASCAL W. G. WATTE- Cedula: E-ocho-nueve ocho siete seis siete (E-8-
98767)--ZENAIDA WILSON DE WATTE--Cedula: ocho-ochocientos veintiuno-mil cuatrocientos
uno (8-821-1401).— La suscrita Notaría de acuerdo con el artículo mil setecientos treinta y cinco
(1735) del Código Civil, certifica que la señora EULOGIA MORAN VALDES, de generales antecedentes
descrita, por no poder firmar estampa su huella dactilar del dedo índice de la mano derecha y a
su ruego firma KAREN ELIZABETH ALONZO RODRIGUEZ DE GUTIERREZ, mujer, panameña,
mayor de edad, casada, con cédula de identidad número dos-setecientos veintiuno-mil
ochocientos setenta y dos (2-721-1872), vecina de esta ciudad.-----La suscrita Notaria hace



Notaría Pública Primera de Coclé
Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

constar que la presente escritura pública ha sido elaborada en base a Minuta refrendada por la
1. Licenciada Michelle Tahaydee Muñoz P., Abogada en ejercicio, portadora de la cedula de identidad
2. número ocho-cuatrocientos sesenta y seis-setecientos cincuenta y dos (8-466-752), e idoneidad
3. numero dos uno dos tres tres (21233). -----ADVERTÍ a los comparecientes que copia de esta
4. Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos
5. instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con
6. cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL
7. ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad
personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), vecinos de esta ciudad, a
quienes conozco, considero hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su
aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3)
páginas. A este instrumento le corresponde el número: OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO-(834)-
--(FDO)--LOS PROMITENTES VENDEDORES--CRISTÓBAL SANCHEZ RODRIGUEZ--ALFONSO
SANCHEZ MORÁN--EULOGIA MORÁN VALDEZ--ROBERTO SANCHEZ MORÁN-PASCAL W.
G. WATTE--ZENAIDA WILSON DE WATTE--AMABLE INTRIAGO MOJICA--ITZEL ENITH
BOTELLO CAMPOS--KAREN ELIZABETH ALONZO RODRIGUEZ DE GUTIERREZ--(Testigo a
Ruego)--EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN--NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE COCLÉ--
Concuerda esta copia en un todo a su original de lo cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y
expido el presente documento, en la ciudad de Penonomé, Provincia de Coclé, República de
Panamá, hoy siete (07) de junio de dos mil diecinueve (2019).-----

Eimy Michelle Sánchez Jaén
EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE COCLE



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA: 2019.07.16 09:32:35 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Anabel Mojica de Portugal

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 228461/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE
REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 13/06/2019 A LAS 01:50 PM

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 834
AUTORIZANTE: EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN NO.1
FECHA: 07/06/2019
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1245948
IMPORTE VEINTE BALBOAS(B/. 20.00)
FECHA DE PAGO 13/06/2019

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL N° 442570 (F) ASIENTO N° 2 PROMESA DE VENTA
FIRMADO POR ANABEL MOJICA PORTUGAL
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 15 DE JULIO DE 2019 (03:59 PM)



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia
fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro
Público y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

NM 26 OCT 2022

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8AC8BB99-14B2-42F8-B10E-B54ED4594E2A
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1