



445447/2019 (0)

11/14/2019 05:33:34 p.m.

Registro Público de Panamá



GARRIDO TORRES
& ASOCIADOS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 30474 DE 28 DE octubre DE 2019

POR LA CUAL:

Se protocoliza Compraventa sobre la finca 18625-8718
entre DAVID ARENAS, S.A. y JESSICA PRINCESS, S.A.
Ciudad de Panamá.

HORARIO:

Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

David Torres 4-706-574

Copia para propósitos informativos solamente

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO -

(30474)

Por la cual **DAVID ARENAS, S.A.** vende la finca 187625-8718 de su propiedad a la sociedad anónima **JESSICA PRINCESS, S.A.**

Panamá, 28 de octubre del 2019.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, el día veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Público Duodécima del Circuito de Panamá, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), Comparecieron personalmente, **DAVID ARENAS CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número nueve-ciento setenta y seis-doscientos cincuenta (No. 9-176-250), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **DAVID ARENAS, S.A.**, inscrita a la ficha quinientos veintidós mil quinientos noventa y cinco (522595), documento novecientos treinta y cinco mil quinientos tres (935503), de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, autorizado para este acto a través de acta de junta de accionistas con fecha del ocho (8) de agosto del dos mil diecinueve (2019), quien en lo sucesivo se llamará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra, **JOSE TALGHAM COHEN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos nueve-novecientos noventa y cuatro (No.8-709-994), quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima **JESSICA PRINCESS, S.A.**, inscrita a la ficha cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta (448880), documento quinientos ochenta y cinco mil doscientos setenta y dos (585272), de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, autorizado para este acto a través de acta de junta de accionistas con fecha del ocho (8) de agosto del dos mil diecinueve (2019), quien en lo sucesivo se llamará **EL COMPRADOR**, me solicitaron que protocolice como en efecto lo hago un Contrato de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **EL VENDEDOR**, que es propietario de la Finca inscrita al Folio Real ciento ochenta y siete mil seiscientos veinticinco (187625), código de ubicación ocho mil

setecientos dieciocho (8718), del Registro Público de Panamá, Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, la cual consiste en un terreno de seis mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (6,418 mts²) con sesenta y cinco decímetros cuadrados (65 dc²), cuyas medidas y linderos aparecen inscritas en el Registro Público de Panamá, en adelante denominada **LA FINCA**.----- **SEGUNDA:** Declara **EL VENDEDOR**, que da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR, LA FINCA**, la cual se encuentra libre de gravámenes y obligaciones, pero con las restricciones de ley, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. -----

TERCERA: Declaran las partes que el precio de venta de **LA FINCA** es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES (US\$ 150,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. ----- **CUARTA:** **EL COMPRADOR** ha pagado la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES (US\$ 150,000.00)** de la forma siguiente: -----

1. La suma de **SESENTA MIL DOLARES (US\$60,000.00)** a través de cheque de un banco de la localidad a nombre de **EL VENDEDOR**, en concepto de abono inicial de **LA FINCA** al momento de la firma del contrato de compraventa.-----

2. La suma de **NOVENTA MIL DOLARES (US\$90,000.00)** a través de cheque de un banco de la localidad a nombre de **EL VENDEDOR**, en concepto de cancelación total de la compraventa a la firma de las escrituras de venta. -----

QUINTA: **EL COMPRADOR** pagará por separado los gastos que conlleva la confección de la presente escritura pública, así como su inscripción en el Registro Público.-----

SEXTA: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta que se le hace, por medio de esta escritura con los argumentos antes expuestos. --Minuta y dos actas refrendadas por la Licenciada Linda Garrido, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y nueve-ochocientos veinticinco (No. 8-779-825), Idoneidad nueve mil quinientos setenta (9570). -----

=====

ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA "DAVID ARENAS, S.A.".El día ocho (8) de agosto del dos mil diecinueve (2019), a las nueve y treinta (9:30 a.m.) de la mañana, se reunieron en las oficinas de la sociedad anónima, denominada **"DAVID ARENAS, S.A."**, debidamente inscrita a la Ficha quinientos veintidós mil quinientos noventa y cinco (522595), documento



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 novcientos treinta y cinco mil quinientos tres (935503) del departamento de mercantil del
2 Registro Público. El señor **DAVID ARENAS CAMARGO** actuó como presidente, y **DELMIRA**
3 **CAMARGO ESCOBAR** como secretario; de la Reunión siendo ambos titulares de dichos
4 cargos. El secretario comunicó que se encontraban presente o debidamente representadas la
5 totalidad de las acciones emitidas y en circulación, quienes manifestaron que renunciaban al
6 derecho de previa convocatoria. Habiendo el quórum reglamentario, el presidente informó a
7 todos los presentes que el motivo de la reunión era el siguiente: 1-) Realizar la venta de la
8 finca ciento ochenta y siete mil seiscientos veinticinco-ocho mil setecientos dieciocho (187625-
9 8718) mediante transacción de compraventa con la sociedad JESSICA PRINCESS, S.A., ---
10 2-) Autorizar al señor DAVID ARENAS CAMARGO, para que firme y represente a la sociedad
11 en todas las transacciones para llevar a cabo la compraventa. 3-) Autorizar a la firma de
12 abogados **GARRIDO TORRES & ASOCIADOS, Abogados- Attorneys at Law**, licenciada
13 Linda Garrido, con cedula ocho-setecientos setenta y nueve-ochocientos veinticinco (8-779-
14 825), para que protocolice e inscriba la presente acta.-----**SE RESUELVE**-----

15 **PRIMERO:** Realizar la venta de la finca ciento ochenta y siete mil seiscientos veinticinco-ocho
16 mil setecientos dieciocho (187625-8718) mediante transacción de compraventa con la
17 sociedad JESSICA PRINCESS, S.A.,---**SEGUNDO:** Autorizar al señor DAVID ARENAS
18 CAMARGO, para que firme y represente a la sociedad en todas las transacciones para llevar a
19 cabo la compraventa.---**TERCERO:** Autorizar a la firma de abogados **GARRIDO TORRES &**
20 **ASOCIADOS, Abogados- Attorneys at Law**, licenciada Linda Garrido, con cedula ocho-
21 setecientos setenta y nueve-ochocientos veinticinco (8-779-825), para que protocolice e
22 inscriba la presente acta. Sin otro punto que tratar, se cerró la reunión a las diez y treinta
23 (10:30 a.m.) de la mañana del mismo día.-----

24 (fdo) **DAVID ARENAS CAMARGO** ----- **PRESIDENTE** -----

25 (fdo) **DELMIRA CAMARGO ESCOBAR** ----- **SECRETARIO** -----

26 Yo, **DELMIRA CAMARGO ESCOBAR**, en mi condición de secretario, certifico que el original
27 de la presente acta, consta en los libros de la sociedad.-----

28 =====
29 **ACTA DE LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA**
30 **SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA "JESSICA PRINCESS, S.A."**El día ocho (8) de

agosto del dos mil diecinueve (2019), a las nueve y treinta (9:30 a.m.) de la mañana, se reunieron en las oficinas de la sociedad anónima, denominada "**JESSICA PRINCESS, S.A.**", debidamente inscrita a la Ficha cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta (448880), documento quinientos ochenta y cinco mil doscientos setenta y dos (585272) del departamento de mercantil del Registro Público. El señor **JOSE TALGHAM COHEN** actuó como presidente, y secretario; de la Reunión siendo el mismo el titular de dichos cargos. El secretario comunicó que se encontraban presente o debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, quienes manifestaron que renunciaban al derecho de previa convocatoria. Habiendo el quórum reglamentario, el presidente informó a todos los presentes que el motivo de la reunión era el siguiente: —1-) Realizar la compra de la finca ciento ochenta y siete mil seiscientos veinticinco-ocho mil setecientos dieciocho (187625-8718) mediante transacción de compraventa con la sociedad **DAVID ARENAS, S.A.** 2-) Autorizar al señor **JOSE TALGHAM COHEN**, para que firme y represente a la sociedad en todas las transacciones para llevar a cabo la compraventa, 3-) Autorizar a la firma de abogados **GARRIDO TORRES & ASOCIADOS** Abogados- Attorneys at law, Licda. Linda Garrido, cédula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y nueve- ochocientos veinticinco (8-779-825), para que protocolice e inscriba la presente acta.—— **SE RESUELVE——**

1-) Realizar la compra de la finca ciento ochenta y siete mil seiscientos veinticinco-ocho mil setecientos dieciocho (187625-8718) mediante transacción de compraventa con la sociedad **DAVID ARENAS, S.A.** 2-) Autorizar al señor **JOSE TALGHAM COHEN**, para que firme y represente a la sociedad en todas las transacciones para llevar a cabo la compraventa, 3-) Autorizar a la firma de abogados **GARRIDO TORRES & ASOCIADOS**, Abogados- Attorneys at law, Licda. Linda Garrido, cédula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y nueve- ochocientos veinticinco (8-779-825), para que protocolice e inscriba la presente acta. Sin otro punto que tratar, se cerró la reunión a las diez y treinta (10:30 a.m.) de la mañana del mismo día.----- (fdo) **JOSE TALGHAM COHEN** ----- **PRESIDENTE y SECRETARIO** -----

Yo, **JOSE TALGHAM COHEN**, en mi condición de secretario, certifico que el original de la presente acta, consta en los libros de la sociedad.-----

El notario también hace constar que se ha cancelado el anticipo de que trata la Ley ciento seis

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974) según comprobantes de la Dirección General de Ingresos y en base a las declaraciones anticipadas de enajenación de inmuebles y ganancias capital de trata la citada ley, copias de las cuales se adjunta al original de esta escritura formando parte íntegramente de la misma sobre la finca, según volantes de pago con número cero cero uno dos seis uno dos nueve cuatro (001261294) a nombre de **DAVID ARENAS, S.A.** cuya suma total de pago hace un monto de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (US\$8,400.00)** con fecha del veintiocho (28) de octubre del año dos mil diecinueve (2019). ————— Igualmente el Notario deja constancia que se presentó el paz y salvo de inmueble vigente de la finca; así como paz y salvo de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) de la finca. Queda hecha la protocolización 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 la misma en presencia de los testigos instrumentales, **LINDA GARRIDO**, panameña, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y nueve-ochocientos veinticinco (8-779-825) y **FELIX TORRES**, cubano, con cédula de identidad personal número E-ocho-noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco (E-8-94645), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo y que al leerla la encontraron conforme, le impartieron su aprobación, y la firman para constancia, por mí, el notario, que doy fe. —————

ESTA ESCRITURA DEL PRESENTE AÑO EN EL PROTOCOLO LLEVA EL NUMERO DE ORDEN TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (30474) ———

(FDO) DAVID ARENAS CAMARGO ————— (FDO) JOSE TALGHAM COHEN —————

(FDO) LINDA GARRIDO ————— (FDO) FELIX TORRES —————

(FDO) NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO. Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá. Concuerta con su original esta copia que expido y sello el día veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019). —————



Linda Norma Marlenis Velasco
Notaria Pública Duodécima

Copia para propositos informativos solamente



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: VELKIS X. TENAS GUADALUPE, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 187625, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: DAVID ARENAS, S.A., CON RUC No. 52259135503

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001

Panamá, 29 de Octubre 2019

Válido hasta: 28-Nov-2019

Observaciones:

LAS MAÑANITAS, CICLO 20 - RUTA 774 - PAG 40, SOLAR SIN SUMINISTRO DEL IDAAN

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: YARANGO - YAIETH ARANGO



PYS0000000000001162093500000000100

IDAAN

Regional: 0000 Agencia: IDA BRACIL
No. Paz y Salvo: 11620935

Caja : 0324-Idaan V.A. Brasil

Cajero : RAIZA RANDEL

Fee.Pago: 29/10/2019 08:05:09

Cliente : 0000000000 Cmp: PYB

Docto. : 11620935 Mit Pag.No:33

EFFECTIVO: 1.00

Tot.Pago: 1.00

Pago de derechos por Expedicion de

Certificado Paz y Salvo





REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303001517315

ESTADO APROBADO

FECHA 13/09/2019

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 8d45086b

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

13/09/2019

10:07:13 a. m

31/12/2019

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **187625-8718** registrada en el Tomo (rollo): **55949**, Folio (Imagen): **1**, Código de Ubicación: **8718**, con un valor catastral de: **B./ 78.12**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD		. . DAVID ARENAS, S.A. .

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:
28/09/2019 9:02:42 pm	303101391571

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre:

Felix Torres

Firma:

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Registro Público de Panamá

RECIBO INFORMATIVO DE DERECHOS

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 07/11/19

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Constitución o Transferencia de Dominio de Bien Inmueble	\$150,000.00	1	\$450.00
Derechos de Calificación		2	\$50.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
		TOTAL	\$510.00



Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 14/11/2019

Nº de Liquidación: 1402431218

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 30474

Fecha Escritura: 28/10/2019

NOTARÍA PÚBLICA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Constitución o Transferencia de Dominio de Bien Inmueble	\$150,000.00	1	\$450.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
Derechos de Calificación		2	\$50.00
TOTAL			\$510.00

multibank
REGISTRO PÚBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPANA
RUC. 8-NT-1-22244 DV 40

010532000040000 60001689
14/11/19 - 16:31 LOTE: 000375
*****2391C VISA
REF: 931816312921 FACTURA: 007284
NUM. AUTORIZACION 001024

**** DUPLICADO ****

VENTA \$510.00
ITBMS \$0.00
TOTAL \$510.00

FIRMA: OTERO VALDES, HENRI
----- VISA CREDITO -----
AID: A0000000031010 TSI: 7800
TVR: 8080008000 NA: DCC51667
ARQC: 68316B55894EFE3C
TC: CF5B0BDF3C69755D

COPIA DE COMERCIO
iBaseApp V02 R09