



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.30 12:58:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40902/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) AGUADULCE CÓDIGO DE UBICACIÓN 2001, FOLIO REAL Nº 30447707

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE B, CORREGIMIENTO AGUADULCE, DISTRITO AGUADULCE, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 HA 3994 M² 11 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 HA
3994 M² 11 DM²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.28,000.00 (VEINTIOCHO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION CHEN COCLE, S.A. (RUC 155722537-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL
100%

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025 12:02 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 1404986784



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9895D7C7-2198-4C26-B242-F5953DF6C43B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JAIME ROGER
SALGADO DUARTE
FECHA: 2025.01.20 13:17:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

22819/2025 (0) DE FECHA 01/17/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CORPORACION CHEN COCLE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155722537 DESDE EL VIERNES, 13 DE MAYO DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JIN WEI CHEN

SUSCRIPTOR: ZHI XING CHEN

SUSCRIPTOR: YUNHONG FU

SUSCRIPTOR: YUFANG ZHANG

DIRECTOR / PRESIDENTE: JIN WEI CHEN

DIRECTOR / SECRETARIO: ZHI XING CHEN

DIRECTOR / TESORERO: YUFANG ZHANG

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: XIAONIAN FU

AGENTE RESIDENTE: ANA GONZALEZ GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) , DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES DE CIENTO DÓLARES AMERICANOS (US\$100.00) CADA UNA, NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE OTORGA PODER GENERAL DE FORMA INDIVIDUAL O CONJUNTA A FAVOR DEL SEÑOR JIN WEI CHEN Y EL SEÑOR ZHI XING CHEN, SEGÚN ESCRITURA 8047 DEL 12 DE ABRIL DE 2022 DE LA SECCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS MERCANTILES DESDE EL 13 DE MAYO DE 2022. FECHA DE INSCRIPCIÓN 05/13/2022 3:28:14 P. M.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE ENERO DE 2025 A LAS 1:15 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404967732



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49C0FEBE-3439-4CEE-B724-4E7C64E3B930
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

LOTE A SEGREGAR DE FINCA NRO. 30447707 COD 2001

Comparecieron personalmente los señores **ZHI XING CHEN**, varón, mayor de edad, casado, chino, comerciante, con cédula de identidad personal número E- ocho- sesenta y siete mil ciento ochenta y cuatro (E-8-67184); con domicilio en la Ciudad de Panamá, de tránsito por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR**, representando a la sociedad anónima **CORPORACION CHEN COCLE, S.A.** por una parte y por la otra, **WEIQIU LUO**, varón, epanameño, mayor de edad, casado, comerciante con cédula de identidad personal número N- veinte -dos mil ciento noventa y nueve (N-20-2199), con domicilio en Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, de tránsito por esta ciudad, quien en la presente Escritura Pública se denominará **EL COMPRADOR**, representando a la sociedad anónima **ECO MARKET, S.A.** convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRA Y VENTA** en los términos y condiciones establecidos en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **EL VENDEDOR** que es propietario de la finca inscrita al Folio Real número treinta millones cutrocientos cuarenta y siete mil setecientos siete (30447707), Código de Ubicación número dos mil uno (2001), de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Coclé, cuyos linderos, medidas, superficie y demás pormenores constan en el Registro Público. La misma se ubica en Carretera Panamericana, Distrito de Aguadulce, Corregimiento de Aguadulce, Provincia de Coclé.

SEGUNDA: Declara **EL VENDEDOR**, que la finca es un lote baldío y de la misma se segregarán **SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000,00 M2)**, a favor de **EL VENDEDOR**, metraje total por el cual se realiza el presente contrato de compra-venta.

TERCERA: Declaran **LAS PARTES**, que a la finca se le asigna un valor de **TRECIENTOS MIL BALBOAS (B/. 300,000.00)**. Los cuáles serán cancelados mediante cheques a nombre de **CORPORACION CHEN COCLE, S.A** quien se compromete a realizar la liberación de la finca, con la firma del presente contrato. El pago se realizará de acuerdo con la siguiente tabla:

Escaneado con CamScanner



CONCEPTO	FECHA	MONTO	SALDO
-	-	300,000.00	300,000.00
ABONO 1	29-10-2024	37,500.00	262,500.00
ABONO 2	29-01-2025	37,500.00	225,000.00
ABONO 3	29-04-2025	37,500.00	187,500.00
ABONO 4	29-07-2025	37,500.00	150,000.00
ABONO 5	29-10-2025	37,500.00	112,500.00
ABONO 6	29-01-2026	37,500.00	75,000.00
ABONO 7	29-04-2026	37,500.00	37,500.00
ABONO 8	29-07-2026	37,500.00	-

CUARTA: LAS PARTES, acuerdan que todos los gastos notariales y de inscripción y cualquier otro gasto para la confección de La Escritura Pública de compraventa, deberán ser pagados por **EL COMPRADOR**. Por su parte, **EL VENDEDOR** que se obliga a obtener los certificados de paz y salvo de IDAAN e INMUEBLE, pago de impuestos de transferencia, necesarios para la inscripción de la escritura final del Contrato de Compraventa en el Registro Público.

QUINTA: EL VENDEDOR se obliga a:

- 1) Entregar el terreno libre de todo gravamen, hipoteca, carga o limitación de dominio, y en el estado en que se encuentra, al momento de inscribir en el registro público.
- 2) Garantizar al Comprador la propiedad y posesión pacífica del terreno.
- 3) Suministrar todos los documentos necesarios para la inscripción de la transferencia de propiedad en el Registro Público.

SEXTA: EL COMPRADOR se obliga a:

- 1) Aceptar la venta que por este medio se le hace, en los términos y condiciones establecidas y declara también que conoce y acepta a satisfacción las características y detalles de la finca objeto de este contrato, antes descrito y sus mejoras.
- 2) Pagar el precio total de la venta en la forma y plazos acordados.
- 3) Asumir los gastos de inscripción de la transferencia de propiedad y cualquier otro gasto relacionado con la compraventa, excepto los impuestos que correspondan al Vendedor.

SÉPTIMA: Este contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial si:

- 1) El Comprador no cumple con el pago de las cuotas en los términos acordados.
- 2) El Vendedor no cumple con la entrega del terreno libre de gravámenes.



OCTAVA: Este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales del Distrito de Penonomé, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

NOVENA: Las partes manifiestan que este contrato ha sido redactado de conformidad con su voluntad y lo firman en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Penonomé, el día 29 del mes de



Zhi Xing Chen

ZHI XING CHEN
Vendedor



Wei Qiu Luo

WEI QIU LUO
Comprador

Yo, Leda MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Cocle, con C.I.P. N° 2-160-614, CERTIFICO: Que el (la) señor (a) Zhi Xing Chen Wei Qiu Luo se presentó personalmente y firmó (firmaron) el presente documento, por lo que su firma (s) es (son) auténtica(s). La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento (art. 1739 C.C.).

Penonomé,

[Signature]
Testigo

08 NOV 2024

[Signature]
Testigo

Leda MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLE



Penonomé, 29 de octubre de 2024

Ingeniero
John Trujillo
Director
Miambiente
Sede Coclé

E. S. D.

Estimado Ingeniero:

Sean estas primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseos de éxitos en sus delicadas funciones.

Yo, **ZHI XING CHEN**, varón, mayor de edad, casado, chino, comerciante, con cédula de identidad personal número E-8-67184, en calidad de Representante Legal de la Empresa **CORPORACIÓN CHEN COCLE, S.A.** autorizo a **WEIQIU LUO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante con cédula de identidad personal número N-20-2199, en calidad de Representante Legal de la Empresa **ECO MARKET, S.A.** para que pueda realizar los trámites correspondientes a la construcción de cualquier edificación en un lote de seis mil metros cuadrados, (6,000 m²) a segregar de la Finca Nro. 30447707 Código de Ubicación Nro. 2001. La ubicación del terreno se podrá apreciar con los planos de lotificación y construcción que se presentarán con el presente documento.

Cabe resaltar, que la segregación del terreno se está efectuando en este momento con el consentimiento de ambas partes .

Sin más a que hacer referencia y agradecidos por su amable gestión.

Se despide

Atentamente




ZHI XING CHEN
Cédula: E-8-67184
Teléfono: 6854-2523
Email: grupleesa@gmail.com



Yo, Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 0-725-735.

Que

a quien (es) conozco, ha (n) firmado este documento en mi presencia y en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Panamá

30 OCT 2024

Testigo

Testigo


Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Zhi Xing
Chen

E

E-8-67184

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAY-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 08-JUN-2018
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 08-JUN-2025

Chen zhi Xing



Yo, Licda. Ela Marife Jaén Herrera. Notaria Pública Quinta, del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

20 FEB 2025

Panamá, _____



E. Jaén
Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta

Certificado de Paz y Salvo

N° 250897

Fecha de Emisión:

03	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	03	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

CORPORACION CHEN COCLE, S.A.

Representante Legal:

ZHI XING CHEN

Inscrita

155722537-2-2022

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante

