

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

LCDO. JERRY WILSON NAVARRO

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

TORRE COSMOS
PLANTA BAJA, OFICINA No. 2
AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
AREA BANCARIA

Teléfonos: { 263-4013
263-3010

Telefax: 263-3202

Finca 13940
Código 32.02
Rollos 27522 complementario
Documento No.
Sección de Propiedad

Apartado 6-9848
EL DORADO

COPIA
ESCRITURA No. 8623 DE 9 DE octubre DE 19 97

Por la Cual se protocoliza Contrato de Compra Venta sobre la Finca
No. 13,940 suscrito entre el Señor BENJAMIN FRANKLIN BOYD
y la Sociedad CAIMITO DEVELOPMENT, INC.

DE OBALDIA Y GARCIA DE PAREDES



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES

(8623)

Por la cual se protocoliza Contrato de Compra Venta sobre la Finca N°13,940 suscrito entre el Señor BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS y la Sociedad CAIMITO DEVELOPMENT, INC.

Panamá 9 de octubre de 1997

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (9) días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997), ante mi JERRY WILSON NAVARRO, con cédula de identidad personal número ocho-uno cero ocho-cuatro uno cuatro (8-108-414), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes doy fe de que conozco BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS, varón, panameño, ^{casado} mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatro seis tres-dos seis siete (8-463-267), quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se conocerá como EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra parte el Señor ALFONSO DE LA ESPRIELLA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-tres ocho cuatro-ocho siete tres (8-384-873), quien actúa en nombre y representación, de la Sociedad CAIMITO DEVELOPMENT, INC.- sociedad anónima, debidamente inscrita a la ficha tres cero ocho cero ocho uno (308081), rollo cuatro siete seis siete tres (47673), imagen cero cero cuatro cinco (0045), debidamente autorizado para este acto, tal como consta en Acta que se transcribe más adelante quien en adelante se conocerá como LA COMPRADORA, hemos celebrado el presente contrato de compraventa de acuerdo a los siguientes términos: PRIMERO: Declara EL VENDEDOR que es propietario de la Finca número TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA (13,940), inscrita al Rollo dos tres uno uno cuatro (23114) Complementario, Documento número dos (2), Asiento uno (1) de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de Coeló del Norte, Distrito de Donoso, Provincia de Colón, República de Panamá, cuyas medidas y linderos constan en el Registro Público. --- La finca antes descrita tiene una superficie de CINCUENTA HECTAREAS CON OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y TREINTA DECIMENTOS CUADRADOS (50 has/8748.30m²). SEGUNDO: Declara EL VENDEDOR que por

este medio da en venta real y efectiva a LA COMPRADORA, la Finca de su propiedad antes descrita. -----

----- TERCERO: Declara EL VENDEDOR que el precio de venta de la finca número TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA (13,940), antes descrita y objeto de este contrato, es la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS BALBOAS (B/15,300.00), que declara EL VENDEDOR haber recibido a su entera satisfacción. -----

CUARTO: Declara EL VENDEDOR que vende la finca antes mencionada, libre de gravámenes pero con las restricciones que sobre dicha finca pese en el registro Público, comprometiéndose EL VENDEDOR al saneamiento en caso de evicción. -----

QUINTO: Declara LA COMPRADORA, que acepta la venta de la finca que le hace EL VENDEDOR en los términos expuesto. -----

----- SEXTO: Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta Escritura Pública, así como los de su registro serán por cuenta de LA COMPRADORA. ----- El impuesto de transferencia de bienes inmuebles, será pagado por EL VENDEDOR. ----- Esta Minuta ha sido confeccionada y refrendada debidamente por la Licenciada JANETH APOLONIA MORHAIM, con cédula de identidad personal número cuatro dos tres ocho-cinco nueve cero (4-238-590), abogada en ejercicio, de acuerdo con la Ley nueve (9) de dieciocho (18) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). (Fdo.) Licenciada JANETH APOLONIA MORHAIM. ----- El Notario hace constar que en virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según comprobantes de la Dirección General de Ingresos, los cuales se adjuntan a esta escritura. ---- Dicho documento se transcribe en la copia de este instrumento. ---- Leída como les fue a los comparecientes el presente instrumento en presencia de los testigos instrumentales, CAROLINA PINZON, con cédula de identidad personal número ocho-dos cero cinco-cinco tres dos (8-205-532), y MAXIMO MORALES MENDOZA, con cédula de identidad personal número nueve dos nueve-siete ocho tres (9-29-783), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conocen y son hábiles para el cargo lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y lo firman para constancia con los testigos mencionados por ante mí El Notario, que doy fe. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES -----

----- (8623) -----

BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS -----

----- ALFONSO DE LA ESPRIELLA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

MAXIMO MORALES MENDOZA ----- CAROLINA PINZON -----

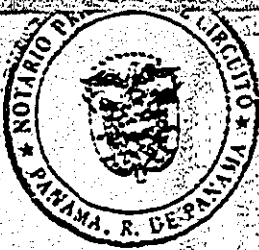
JERRY WILSON NAVARRO, Notario Público Primero de Circuito. -----

----- ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

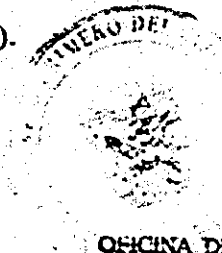
----- DE LA SOCIEDAD CAIMITO DEVELOPMENT, INC. -----

En la Ciudad de Panamá a las ocho (8:00) de la mañana del día cinco (5) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997), previa convocatoria al efecto, se verificó una reunión de la Asamblea extraordinaria de Accionistas de la sociedad CAIMITO DEVELOPMENT, INC, en sus oficinas ubicadas en Ciudad de Panamá. --- Estando debidamente representadas el 100% de las acciones emitidas y en circulación, se abrió la sesión. --- El señor BENJAMIN BOYD LEWIS, Presidente de la Sociedad, actuó como Presidente de la sesión, y el señor LUIS ALBERTO HINCAPIE, Secretario de la Sociedad, actuó como Secretario de la sesión, y tomo nota de lo actuado. --- Acto seguido el Presidente indicó que el objeto de la sesión era el de considerar la conveniencia o no de suscribir un Contrato de Compra y Venta de Bien Inmueble sobre las fincas número TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA (13,940) inscrita en el Rollo dos tres uno uno cuatro (23114) Complementario, Documento dos (2), Asiento uno (1), de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón, ubicada en el Corregimiento de Coclé del Norte, Distrito de Donoso, Provincia de Colón, República de Panamá, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público. --- Después de un amplio debate se adoptó la siguiente resolución: ----- RESUELVESE: -----

PRIMERO: Autorízase, como en efecto se autoriza, a la sociedad para que celebre con el señor BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS, un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble sobre las Fincas número TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA (13,940) inscrita en el Rollo dos tres uno uno cuatro (23114) Complementario, Documento dos (2), Asiento uno (1), de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón, ubicada en el Corregimiento de Coclé del Norte, Distrito de Donoso, Provincia de Colón, República de Panamá, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público, por la suma de QUINCE MIL TRESCIENTOS BALBOAS (b/15,300.00). ----- SEGUNDO: Autorízase, como en efecto se autoriza, al Señor ALFONSO DE LA ESPRIELLA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal, número ocho-tres ocho cuatro-ocho siete tres (8-384-873), para que, actuando en nombre y representación de la sociedad, firme cualquier documento



público y/o privado relacionado con la resolución anterior. --- No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión a las nueve (9:00) de la mañana del día antes mencionado. --- Para constancia se extiende esta Acta suscrita por (Fdo.) BENJAMIN BOYD LEWIS, Presidente; LUIS ALBERTO HINCAPIE, Secretario. --- El suscrito, LUIS ALBERTO HINCAPIE, Secretario de la Sesión, certifica que el 100% de las acciones emitidas y en circulación estuvieron debidamente representadas en la reunión y que la resolución anterior es fiel copia de la aprobada en el lugar y fecha que allí se indica. --- (Fdo.) LUIS ALBERTO HINCAPIE, Secretario. Concuerta con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los nueve (9) días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997).



[Signature]
Ddo. JERRY WILSON NAVARRO
Notario Público Primero

OFICINA DE REGISTRO PUBLICO
PANAMA

Examinamos este documento a las 12:03:43 PM

del 21 de junio de 1997

Folio 2384

por Jorge Vasquez

Derechos B. 40.00

Liquidación N° 29236.7895 *[Signature]*

MINISTRO PUBLICO

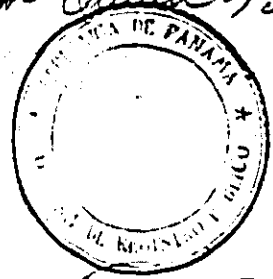
En testigo de lo cual se firmó en

[Signature]

Panamá, 14 de 2

EL JEFE DE ENTREGA

[Signature]



REPUBLICA DE PANAMA

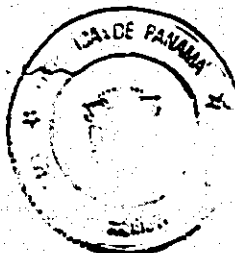
REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

OFICINA DE REGISTRO PUBLICO
PANAMA

Presentamos este documento a las 11.10.42 oc.
del 15 de Noviembre de 1942 Tomo 268
Folio X Asiento 8478 del Libro
por Don Juan V. V.
El Jefe del Libro
Derechos B/. 1.00
Liquidación N.º 4



Inscrito el Documento Anterior en el Registro Público
Sección de Propiedad, Provincia de.....
Finca 13940 Código 5202
Rollo 27322 complementario
Documento No. 4 Verde
Asiento 4
Derechos B/. 34.00
Fiancía. 22 de Julio de 1942

El Registrador Jefe

Don Juan V. V.



MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO

DERECHO DE REGISTRO / REGISTRO PUBLICO

FECHA: 10 01 98

No. FORMULARIO 900

de Recibo 96267895

No. de Escritura: 8623
Fecha Escritura: 02/10/1998
Circuito:

ACTO QUE REALIZA: Por la cual

CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE FINCA NO. 13.940
SUSCRITO ENTRE BENJAMIN FRANKLIN ROYD Y CAIMITO
DEVELOPMENT S.A.

CANTIDAD A PAGAR

Balboas Cts.

Efectivo B/		00
Cheque B/	40	80
TOTAL B/	40	80

214 Registro Público	B/	34	00
600 Ley 44 de 1976 20%	B/	6	80
TOTAL	B/	40	80

LIQUIDADOR (REGISTRO PUBLICO)	08/04	1410
LIQUIDADOR	08/04	4080

CANTIDAD EN LETRAS: CUARENTA BALBOAS CON OCHENTA CENTESIMOS

237162

B-93

12 DE JUN DE 1998

31 DE AGO DE 1998

63013940

23114

002

ROYD LEWIS BENJAMIN

*****2.180

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
TASA UNICA ANUAL A LAS SOCIEDADES ANONIMAS
(LEY No. 1 DE 20 DE FEBRERO DE 1985)

No. 49738

PARA USO D.O.I.	(01) NUMERO DE INSCRIPCION	PARA USO D.O.I.								
	<table border="1"> <tr> <td>NÚMERO TOMO</td> <td>RAZÓN FOLIO</td> <td>FOLIO ASIENTO</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>47673</td> <td>45</td> <td>308081</td> <td>14</td> </tr> </table>	NÚMERO TOMO	RAZÓN FOLIO	FOLIO ASIENTO	V	47673	45	308081	14	
NÚMERO TOMO	RAZÓN FOLIO	FOLIO ASIENTO	V							
47673	45	308081	14							
BELLO DE RECIBIDO										

(02) RAZON SOCIAL

CAIMITO DEVELOPMENT INC.

DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y CON PLENO CONOCIMIENTO DE LAS SANCIONES QUE IMPONE EL ARTICULO 752 DEL CODIGO FISCAL QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES CORRECTA. DECLARAMOS ASIMISMO, QUE CONOCEMOS QUE LAS SANCIONES QUE IMPONE EL ARTICULO 752 DEL CODIGO FISCAL CONSISTEN, ENTRE OTRAS COSAS, DE LA TIPIFICACION DE ESTE DELITO POR HACER DECLARACIONES FALSAS COMO DEFRAUDACION FISCAL Y QUE SE SANCIONARA CON MULTA NO MENOR DE 5 VECES, NI MAYOR DE 10 VECES LA SUMA DEFRAUDADA.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O AGENTE RESIDENTE

PANAMA

LUGAR

8-463-267
CEDULA No. DER U.C.

26 de junio 1998
FECHA

(03) NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

BENJAMIN BOYD L.

(04) CEDULA No.

8-463-267

(05) NOMBRE DEL AGENTE RESIDENTE

MORGAN & MORGAN

(06) CEDULA No. R.U.C.

702-437-15272

(07) CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DEL PAIS

PANAMA

☒ 1

(08) OTROS PAISES

☐ 2

(09) FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO

DIA MES AÑO
20 10 95

(10)

PROTOCOLIZACION SEGUN ESCRITURA PUBLICA No.

5891

PERIODO QUE CUBRE EL PAGO

(11)

AÑO

AÑO

AL

1995

1996

AÑO

AÑO

AL

1996

1997

(12)

AÑO

AÑO

AL

1997

1998

(13)

AÑO

AÑO

AL

(14)

AÑO

AÑO

AL

(15)

AÑO

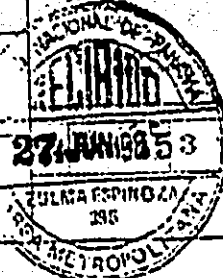
AÑO

AL

PARA USO DE LA D.G.I.

MES DIA AÑO

01 20 98



PARA 1998: 0.04 - 0.10: 02 98/06/27 En Linea

CUENTA: 210 HCAJ: 3963
EFFECT: 30.00 SUC: 0053
CHEQUE: 510.00

MONTOS (Linea 16)	17	450.00
REPOSICION	18	40.00
CA N/A No	19	
TOTAL A PAGAR	20	540.00

OTROS: 540.00
MONTOS:

IMPUESTO TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES
DECLARACION JURADA PAGO
LEY 106 DEL 30-12-74 REFORMADA POR LA
LEY 31 DEL 30 DE DICIEMBRE 1991

TBI-106

(LEER Y SEGUIR CUIDADOSAMENTE LAS REGLAS E INSTRUCCIONES AL DORSO)

PARA USO DGI	IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE PERSONA JURIDICA ROLLO TOMO: [] [] [] [] FOLIO: [] [] FICHA: [] [] D V: [] [] PERSONA NATURAL CEDULA DE IDENTIDAD: [] [] [] [] [] [] 8-463-267	PARA USO DGI
SELLO RECIBIDO		

03 NOMBRE O RAZON SOCIAL

BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS

DECLARO (DECLARAMOS) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y CON PLENO CONOCIMIENTO DE LAS SANCIONES QUE IMPONEN EL ARTICULO 752 DEL CODIGO FISCAL QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES VERDADERA Y CORRECTA. DECLARO (DECLARAMOS) ASIMISMO, QUE CONOZCO (CONOCEMOS) QUE LAS SANCIONES QUE IMPONE EL ARTICULO 752 DEL CODIGO FISCAL CONSISTEN, ENTRE OTRAS COSAS, DE LA TIPIFICACION DE ESTE DELITO POR HACER DECLARACIONES FALSAS COMO DEFRAUDACION FISCAL CON MULTA NO MENOR DE 5 VECES, NI MAYOR DE 10 VECES LA SUMA DEFRAUDADA.

Firma del Contribuyente o Representante Legal

8-463-267

No. de Cedula

01/12/97

Fecha

04 DIRECCION

SAN FRANCISCO

TELEFONO

236-8429

05 NOMBRE O RAZON SOCIAL

IDENTIFICACION DEL COMPRADOR

(Varios compradores detalle al dorso)

CAIMITO DEVELOPMENT, S.A.

06 No. DE R.U.C.

47673-45-308081

07 DIRECCION

Avenida Ricardo J. Alfaro y Calle Juan Pablo Segundo

APARTADO POSTAL

ZONA POSTAL

TELEFONO

236-8429

CORREGIMIENTO

DISTRITO

PROVINCIA

PANAMA

PANAMA

08 REPRESENTANTE LEGAL (PERSONA JURIDICA)

ALFONSO DE LA ESPRIELLA

09 No. DE CEDULA

DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR

10 No. DE FINCA
U ORDEN

13,940

11 TOMO
ROLLO

23,114

12 FOLIO
DOCUMENTO

2

13 AREA TOTAL DE LA FINCA
U ORDEN EN VENTA

50 Has / 8748.30 m²

50 HA.
8748.30 MT²

14 DETALLE DE LA VENTA: ☒ VENTA TOTAL

☐ SEGREGACION

☐ OTROS

15 AREA DE SEGREGACION

HA.
MT²

16 VALOR CATASTRAL

B/.2,180.00

(Este valor será anotado por la DGI)

DETERMINACION DE LA BASE DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA

17 FECHA DE ADQUISICION
DE INMUEBLE

AÑO MES DIA

TERRENO MEJORAS

(Si se aplica)

18 FECHA DE LA
ENAJENACION

AÑO MES DIA

97-12-01

19 AÑOS CALENDARIOS
COMPLETOS

20 COEFICIENTE
A APLICAR

OPCION 1 OPCION 2

5% 10%

X

ACTUALIZACION DE LOS VALORES REGISTRADOS

	A	B	C	D
	VALOR CATASTRAL A LA FECHA DE ADQUISICION	COEFICIENTE A APLICAR	INCREMENTO DEL VALOR CATASTRAL (A X B)	TOTAL DE LOS VALORES CATASTRALES (A + C)
21	TERRENO 2,180.00			2,180.00 9
22	MEJORAS			8
23	TOTAL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO (Suma lineas 21 + 22)			2,180.00 7
24	PRECIO DE VENTA			15,300.00 6

PARA USO OFICIAL

PRIMERA OPCION (Calculo del Impuesto de Transferencia 2%)

25	VALOR BASICO PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO (Tomar el mayor valor entre lineas 23 y 24)	15,300.00 5
26	IMPUESTO A PAGAR 2% (el total de la linea 25)	306.00 4

SEGUNDA OPCION (Calculo del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación del Inmueble 5%)

27	VALOR BASICO PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO (Tomar el valor de la linea 23)	2,180.00 3
28	IMPUESTO A PAGAR 5% (el total de la linea 27)	109.00 2
29	TOTAL PAGADO (Suma de la linea 26 y 28)	109.00 1

FIRMA DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE

SELLO DE CAJA