

INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

(TERRENO DE 4HAS. + 9,543.80M2 Y MEJORAS EXISTENTES)

**PROPIETARIO
OLEKSANDR ZIBERMAN**



FOLIO REAL No.30394953

ARQ. RAFAEL MARQUÍNEZ

MARZO DE 2026

**CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS
DISTRITO DE PEDASÍ
LOS SANTOS**

INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

(TERRENO DE 4HAS. + 9,543.80M2 Y MEJORAS EXISTENTES)

PROPIETARIO
OLEKSANDR ZIBERMAN

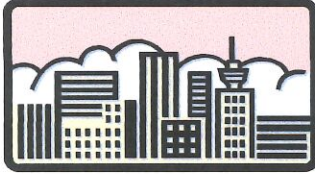


FOLIO REAL No.30394953

ARQ. RAFAEL MARQUÍNEZ

MARZO DE 2026

**CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS
DISTRITO DE PEDASÍ
LOS SANTOS**



RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 996-0263 /7824, CEL.625-4320

Chitré, 2 de marzo de 2026.

Señor:

Oleksandr Ziberman

E. S. M.

Respetados Señores:

Este informe que hemos preparado a petición suya, se ha realizado con el objeto de presentarle mediante un estudio pormenorizado, el valor justo y razonable del Mercado, mediante la observación directa del inmueble (Terreno), tomando en consideración los aspectos que más inciden en el mismo y las facilidades de conveniencias del área.

La propiedad avaluada consta de un lote de terreno de **4Has. + 9,543.80M2**, para la construcción futura de un complejo tipo comercial y departamental con los siguientes elementos:

- **Mejoras existentes:**

- a- Cerca de tubos de acero con alambre de ciclón y puerta corrediza en la parte frontal de la propiedad.
- b- Residencia unifamiliar de una sola planta con adición de aleros en la parte frontal y posterior.
- c- Tanques para reserva de agua.
- d- Tanque séptico y sumidero.

- **Mejoras en proyección:**

- a- Estación de expendio de combustible y tienda de servicio.
- b- Dos (2) edificios tipo comercial y residencia con diecisiete (17) locales comerciales en planta baja y apartamentos en el primer nivel.
- c- Tres (3) lotes para desarrollos futuros con disponibilidad de inversionistas y que serán ubicados en la parte posterior de los dos (2) edificios descritos anteriormente.
- d- Edificios de apartamentos (4 en total) con planta baja y cuatro (4) niveles de apartamentos (16 apartamentos por piso) con una superficie aproximada de 324.00M2 cada uno según diseño de anteproyecto y tres (3) modelos a escoger (Tipo estudio y apartamentos de dos y tres recámaras).

RAFAEL A. MARQUINEZ R.
ARQUITECTO
Lic. No. 15.001-037

Rafael A. Marquinez R.
Firma
16 del 20 de Marzo de 2026
Colegio de Ingenieros y Arquitectos



RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

Chitré, 2 de marzo de 2026.

Señor:

Oleksandr Ziberman

E. S. M.

Respetados Señores:

Este informe que hemos preparado a petición suya, se ha realizado con el objeto de presentarle mediante un estudio pormenorizado, el valor justo y razonable del Mercado, mediante la observación directa del inmueble (Terreno), tomando en consideración los aspectos que más inciden en el mismo y las facilidades de conveniencias del área.

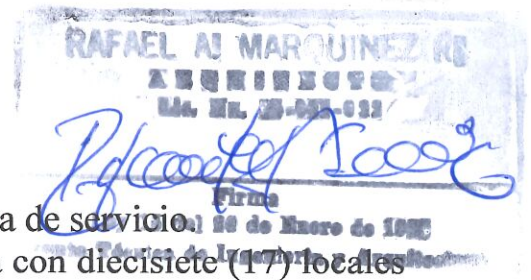
La propiedad avaluada consta de un lote de terreno de **4Has. + 9,543.80M2**, para la construcción futura de un complejo tipo comercial y departamental con los siguientes elementos:

- **Mejoras existentes:**

- a- Cerca de tubos de acero con alambre de ciclón y puerta corrediza en la parte frontal de la propiedad.
- b- Residencia unifamiliar de una sola planta con adición de aleros en la parte frontal y posterior.
- c- Tanques para reserva de agua.
- d- Tanque séptico y sumidero.

- **Mejoras en proyección:**

- a- Estación de expendio de combustible y tienda de servicio.
- b- Dos (2) edificios tipo comercial y residencia con diecisiete (17) locales comerciales en planta baja y apartamentos en el primer nivel.
- c- Tres (3) lotes para desarrollos futuros con disponibilidad de inversionistas y que serán ubicados en la parte posterior de los dos (2) edificios descritos anteriormente.
- d- Edificios de apartamentos (4 en total) con planta baja y cuatro (4) niveles de apartamentos (16 apartamentos por piso) con una superficie aproximada de 324.00M2 cada uno según diseño de anteproyecto y tres (3) modelos a escoger (Tipo estudio y apartamentos de dos y tres recámaras).





RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

e- Caballerizas para albergar catorce (14) caballos en un área aproximada de 200.00M2 ubicados en la parte posterior de la propiedad.

f- Hotel Boutique (Desarrollo de 20 habitaciones de lujo en un área aproximada de 2,000.00M2 y diseño a criterio del inversionista).

g- Planta de tratamiento (La misma quedará a criterio de un diseño elaborado por profesionales idóneos).

Todos estos espacios están contemplados en anteproyecto que nos ha proporcionado el Sr. Oleksandr Ziberman deben ser sometidos a aprobación de las entidades pertinentes; el valor estimado será contemplado en base a los costos normales de los materiales y mano de obra.

El diseño propuesto para el Plan Maestro es propiedad del **Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres** con cédula No.8-236-1302 y licencia de Idoneidad No.96-001-056).

Una vez sea aprobado el anteproyecto se realizaran los planos correspondientes avalados por profesionales idóneos para que sean sometidos a la aprobación final del mismo y el permiso necesario para su construcción.

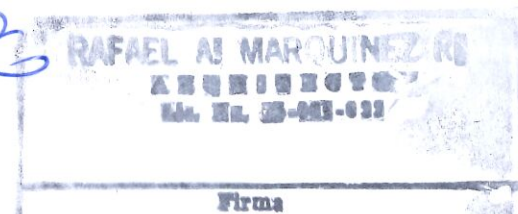
En este estudio incluimos valor de las mejoras existentes considerado factores importantes tales como: **ubicación, infraestructura existente, tipo y calidad de la edificación, estado actual de la misma y posición estratégica** con relación al entorno urbano.

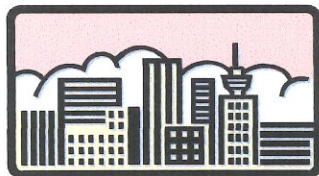
Además, hemos incorporado datos importantes que muestran la realidad del Distrito de Pedasí en todos sus aspectos (Situación física, demográfica, económica, social y administrativa), que nos ayudarán a entender la factibilidad de este proyecto.

Para nuestro criterio el valor real actualizado que estimamos del terreno solamente es de **B/5,860,528.00**

(Cinco millones ochocientos sesenta mil quinientos veintiocho con 00/100)


Arq. Rafael A. Marquinez R.
Avaluador





RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

INFORME DE INSPECCION Y AVALUO

Atendiendo solicitud del Sr. Oleksandr Ziberman, se procedió a realizar inspección y avalúo del Bien Inmueble ubicado en el Corregimiento de Los Asientos, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Para cumplir con lo anteriormente expuesto se realizó visita de inspección el día 26 de febrero de 2026.

Datos del propietario:

Propietario: OLEKSANDR ZIBERMAN (Céd. No.E-8-144456, varón extranjero de Nacionalidad Ukraniano, mayor de edad con domicilio en el Distrito de Pedasí, según Escritura Pública No.1394).

Dirección de la propiedad:

Lote ubicado en la Vía Dr. Belisario Porras que conduce a Pedasí a Cañas del sector conocido como "Bajos de Oria" (Margen derecha a 1,864.926M antes del puente sobre el Río Oria desde Pedasí y a 20.4Kms. de la ESTACIÓN EDY en Pedasí; ubicado entre otros predios y en un área de proyección turística por su cercanía a la Costa del Pacífico y sus paradisiacas playas); Distrito de Pedasí, Corregimiento Los Asientos, Provincia de Los Santos.

Descripción legal:

Folio Real: 30394953

Código: 7402

Descripción del terreno:

Frente: 51.204M

Fondo: 483.844M

Topografía: Ondulado (Inclinaciones o declives que varían entre 10% y 30%; con movimientos de tierras y rellenos realizados).

Pasto: Herbazales en la parte media y posterior de la propiedad.

Forma: Irregular

Accesibilidad: Buena

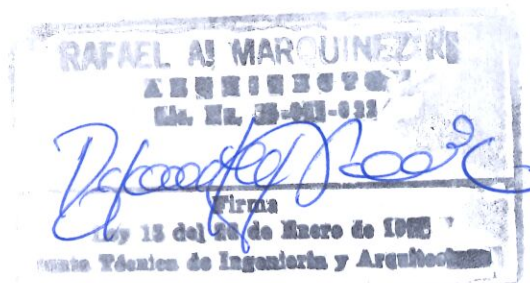
Ríos o Quebradas No

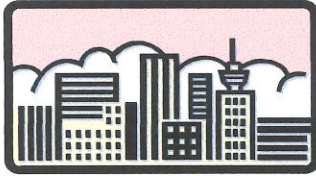
Uso Actual: Sin asignación de uso de suelo (El proyecto deberá ser sometido a un Estudio de Impacto Ambiental y aprobado por el Ministerio de Ambiente para su debida aprobación y Resolución).

Divisiones: No

Superficie Inscrita: 4Has. + 9,543.80M2

Superficie Avaluada: 4Has. + 9,543.80M2





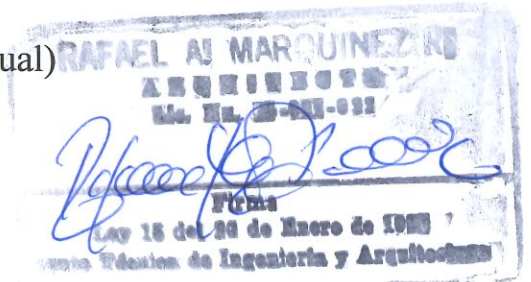
RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

Características del vecindario:

Calles Públicas: De asfalto en buen estado.
Alcantarillado Sanitario: No (Tanque séptico individual)
Alcantarillado Pluvial: No
Luz Eléctrica: Sí (Natury, Panamá)
Acueducto: Sí (IDAAN)



Linderos y medidas de la propiedad:

Folio Real No.30394953

Norte. Colinda con el folio Real No.1684, propiedad de Eneida González Ruiz y otros.

Sur: Resto libre del Folio Real No.30247240, propiedad de Alex Aniceto Baso González.

Este: Carretera de Pedasí a Cañas (Hoy Vía Dr. Belisario Porras).

Oeste: Terrenos Nacionales ocupador por Digna Baso de González.

Medidas:

Estación	Medida	Estación	Medida	Estación	Medida	Estación	Medida
1 - 2	51.204	5 - 6	22.820	9 - 10	231.426	13 - 1	483.844
2 - 3	43.126	6 - 7	14.458	10 - 11	44.178		
3 - 4	17.500	7 - 8	76.831	11 - 12	18.053		
4 - 5	25.784	8 - 9	89.485	12 - 13	54.201		

Observación: Anexamos plano No.70502-41783 del 28 de marzo de 2022 (Autoridad Nacional de Administración de Tierras; ANATI).

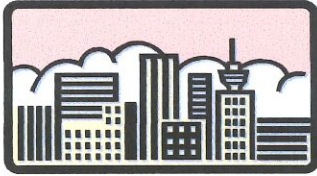
Avalúo del terreno:

Sección	Superficie	Valor / Has.	Total
Área Total:	4Has. + 9,543.80M2		
Primeros	1Has. + 6,514.60M2	B/.150.00	B/.2,477,190.00
Últimos	3Has. + 3,029.20M2	B/.100.00	B/.3,302,920.00
Valor Total:			B/.5,780,110.00

• El valor promedio es de B/.116.667 por metro cuadrado.

Dividimos el terreno en dos (2) fajas o secciones:

- Los primeros son aquellos adyacentes a la Vía Dr. Belisario Porras con las mejoras físicas o estructurales existentes.
- Los últimos con aquellos conformados por la parte media y posterior de la propiedad.
- Ambas secciones poseen movimientos de tierra y rellenos realizados para la adecuación de las estructuras existentes y en proyección que hacen un incremento a su valor inicial.
- La propiedad no posee gravámenes vigentes a la fecha.



RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

**Descripción de las Mejoras
Residencia Unifamiliar de una sola planta.**

Reparto:

Portal, sala, comedor, cocina, una (1) recámara y un (1) servicio sanitario de uso común; aleros para tres (3) autos en la parte frontal y alero con tina sencilla de hormigón y tanque de reserva de agua en la parte posterior.

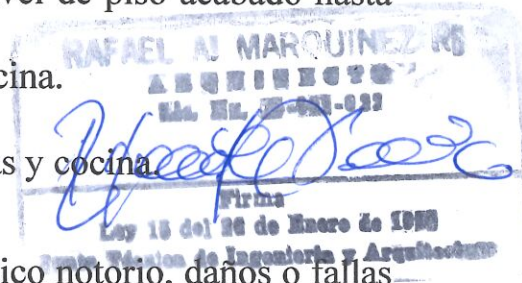
Materiales y acabados:

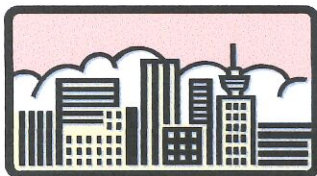
- a- Fundación perimetral con base de hormigón reforzada con barras de acero y bloques de 6" rellenos de concreto.
- b- Losa de piso de hormigón con espigas de acero que se amarran a la fundación perimetral.
- c- Piso terminado con baldosas de cerámica (0.30m X 0.30m) importadas en espacios interiores.
- d- Piso de hormigón con acabado semi-pulido en alero frontal.
- e- Piso de tierra en alero posterior.
- f- Paredes de bloques con repello liso en ambas caras + pintura.
- g- Cubierta de techo con láminas de zinc galvanizado sobre estructura portante de carriolas de acero galvanizado de 2" x 4".
- h- Cielo raso de láminas de "gypsum board" con entramado de aluminio en todos los espacios interiores.
- i- Ventanas de vidrios fijos con marcos de aluminio corredizas + verjas de metal en la mayoría de los espacios.
- j- Puertas pre-fabricada de metal y cerradura multipuntos en puerta principal de acceso y reforzada con otra de verjas de metal; puertas de láminas de MDF en espacios interiores.
- k- Azulejos importados de primera calidad del nivel de piso acabado hasta el cielo raso en el servicio sanitario.
- l- Sobre de granito en mesa del fregador en la cocina.
- m- Fregador doble de acero inoxidable.
- n- Sin muebles acabados de closet en las recámaras y cocina.

Observaciones:

En inspección ocular no hay evidencia de deterioro físico notorio, daños o fallas estructurales, rajaduras de repello, fatiga o corrosión de los metales.

No se observó la existencia de materiales potencialmente peligrosos, nocivos o contaminantes cuya presencia pudiera afectar la valorización de las mejoras de la edificación y su entorno.





RAFAEL A. MARQUINEZ R.

A R Q U I T E C T O.

DISEÑO CONSTRUCCIÓN CÁLCULOS AVALÚO ELABORACIÓN DE PLANOS
ARQUITECTÓNICOS. TELÉFONOS: 9100463 /7824, CEL.67476786

AVALÚO DE LAS MEJORAS

(Basado en los espacios y dimensiones de las mejoras existentes)

	Descripción	Superficie M2	Valor Unitario	Total B/.
Áreas Cerradas	Sala, comedor, cocina, recámara y servicio sanitario	47.50M2	725.00	B/.34,437.50
Áreas Abiertas	Alero frontal	98.00M2	275.00	B/.26,950.00
	Alero posterior	46.20M2	150.00	B/. 6,930.00
			Sub-total	B/.33,880.00
Instalaciones complementarias	Cerca de tubos de acero con alambre de ciclón + serpentina	51.204m/l	125.00	B/.6,400.50
	Tanque de reserva de agua (290gls.)	Global		B/.1,200.00
	Tanque de reserva de agua (690gls.)	Global		B/.1,500.00
	Tanque séptico	Global		B/.3,000.00
			Sub-total	B/.12,100.50
VALOR TOTAL:				B/.80,418.00

Observaciones:

- El valor físico de la edificación corresponde al valor de reconstrucción tomando en consideración los precios y acabados finales de la obra; no aplican depreciaciones por edad o deterioro físico.
- Los elementos complementarios estimados en este informe han sido evaluados por considerarse elementos requeridos y necesarios para su funcionamiento.

RESUMEN GENERAL DE VALORES

VALOR TOTAL DE LAS ACTUALES MEJORAS	B/. 80,418.00
VALOR TOTAL DEL TERRENO	B/.5,780,110.00
VALOR TOTAL DE LAS ACTUALES MEJORAS Y EL TERRENO	B/.5,860,528.00

(Cinco millones ochocientos sesenta mil quinientos veintiocho con 00/100)

VENTA RÁPIDA

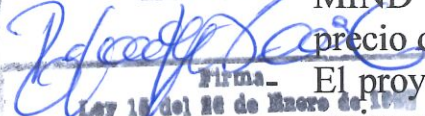
B/.5,567,500.00

Observaciones

- Panamá está enfocando su atención en las costas o litorales del Océano Pacífico y hemos observado una gran demanda de lotes por parte de locales y extranjeros.
- El pueblo de Pedasí, cabecera del Distrito del mismo nombre se encuentra localizado al sureste de la provincia de Los Santos.
- Su geografía está compuesta básicamente por llanuras y cuenta con grandes extensiones de playas como El Arenal, El Toro, La Garita, Los Destiladeros y Playa Venao, entre otras.
- La rehabilitación de la carretera a Pedasí-Tonosí es la tarjeta de invitación para que decenas de viajeros escogieran este paraíso escondido para invertir en una segunda residencia o en proyectos turísticos.
- Pedasí es famoso por sus actividades de surfing y ofrece sitios de clase mundial para surfear, tanto para principiantes como para expertos, también es considerada como uno de los mejores lugares para la pesca de aguas profundas en el mundo.
- El Distrito de Pedasí cuenta con los mejores hostales (Casita de Campo, Casa de Campo Pedasí, Rosa de Los Vientos, Pedasito Hotel, Eco Venao); los mejores hoteles (Villa Marina Retreat, El Sitio Village, Hotel Celina, La Playita Resort, Posada Los Destiladeros; entre otros).
- El bien inmueble se encuentra en un área en donde predominan otros predios para la agricultura y ganadería.
- Su cercanía a Pedasí con importantes establecimientos comerciales e instituciones públicas, privadas, culturales, de asistencia social y religiosas, así como también, hace que esta propiedad posea un alto grado de deseabilidad.
- El terreno posee la mayoría de los servicios básicos de utilidad pública en su acceso tales como calle asfaltada en buen estado, acueducto, sistema de electricidad y teléfono.
- El valor asumido del lote está basado a un promedio de los costos de venta utilizados por los dueños de los terrenos aledaños y a su incremento por los movimientos de tierra y rellenos requeridos para el proyecto; además, al modelo de negocio propuesto en el proyecto "BEAUTIFUL MIND VENAO" que puede justificar una prima de valorización sobre el precio del mercado estándar.
- El proyecto "BEAUTIFUL MIND VENAO", descrito anteriormente con mejoras en proyección se convertirá en un paraíso turístico y a solo 30 minutos de la Ciudad de Las Tablas, Provincia de Los Santos.
- El costo estimado del Plan Maestro Urbanístico para el proyecto es de B/4,120,000.00.
- La aprobación oficial garantizará el número exacto de unidades departamentales o comerciales, permitiendo al inversionista calcular retornos sobre realidades y no sobre supuestos.

RAFAEL AJ MARQUEZ

ABOGADO
N.º. 11, 15-91-000



Firma

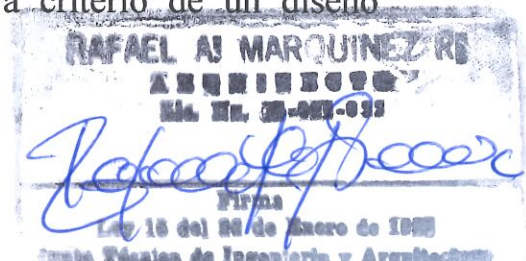
Ley 18 del 28 de Enero de 1995

Carta Notarial de Ingenieros y Arquitectos

- El terreno en estudio posee una configuración excepcional mediante una topografía de tres (3) niveles naturales consolidados (Desde su punto más alto se disfruta de una agradable brisa, apropiado para cualquier proyecto residencial o turístico).
- La disposición natural por niveles permite una integración arquitectónica escalonada, minimizando gastos destinados a nivelación y estabilización de taludes; además de facilitar una liberación visual para su desarrollo.
- Los planos aprobados contemplarán el aprovechamiento de los tres (3) niveles naturales de la propiedad, lo que garantizará un desarrollo de bajo impacto y alta rentabilidad (Su aprobación generará una plusvalía inmediata).
- Las Tablas es la capital de la Provincia de Los Santos, situada a 62.4kms. desde la Vía de Circunvalación y frente a GLOBAL BANK, lo que representa alrededor de una (1) hora de viaje hasta la parte frontal de la propiedad.
- Posee una población aproximada 26,000 personas, con todos los encantos de una ciudad, con importantes establecimientos comerciales e instituciones públicas, privadas, culturales, de asistencia social y religiosas que hace de este sitio un lugar tranquilo y de rápido acceso a los servicios antes mencionados; el Carnaval siempre ha sido atracción.

El proyecto "BEAUTIFUL MIND VENAO" será un exclusivo complejo comercial y residencial con los siguientes elementos:

- a- Estación de expendio de combustible y tienda de servicio.
- b- Dos (2) edificios tipo comercial y residencia con diecisiete (17) locales comerciales en planta baja y apartamentos en el primer nivel.
- c- Tres (3) lotes para desarrollos futuros con disponibilidad de inversionistas y que serán ubicados en la parte posterior de los dos (2) edificios descritos anteriormente.
- d- Edificios de apartamentos (4 en total) con planta baja y cuatro (4) niveles de apartamentos (16 apartamentos por piso) con una superficie aproximada de 324.00M2 cada uno según diseño de anteproyecto y tres (3) modelos a escoger (Tipo estudio y apartamentos de dos y tres recámaras).
- e- Caballerizas para albergar catorce (14) caballos en un área aproximada de 200.00M2 ubicados en la parte posterior de la propiedad.
- f- Hotel Boutique (Desarrollo de 20 habitaciones de lujo en un área aproximada de 2,000.00M2 y diseño a criterio del inversionista).
- g- Planta de tratamiento (La misma quedará a criterio de un diseño elaborado por profesionales idóneos).



Datos Generales

DATOS DEL FOLIO

FOLIO / FINCA / FICHA: (INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7402, Folio Real N° 30394953
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 26/04/2022

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO: OLEKSANDR ZIBERMAN (Propiedad)
 DOMICILIO: CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
 USO DEL SUELO:
 OTRO TIPO:
 DESCRIPCIÓN:
 POR EDIFICIO:
 % DE PROINDIVISO:
 CÉDULA CATASTRAL:
 VALOR: 200.00
 VALOR DEL TERRENO: 200.00
 VALOR DE MEJORAS:
 VALOR DEL TRASPASO: 200.00
 NÚMERO DE PLANO: 70502-41763
 FECHA DE CONSTRUCCIÓN:
 FECHA DE OCUPACIÓN:
 LOTE:
 SUPERFICIE INICIAL: 4 ha 9543 m² 80 dm²
 SUPERFICIE / RESTO LIBRE: 4 ha 9543 m² 80 dm²
 COLINDANCIAS: NORTE COLINDA CON LA FINCA 1684, COD. UBIC.7402 TOMO 111, FOLIO 140, PROPIEDAD DE ENEIDA GONZALEZ RUIZ Y OTROS SUR. RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 30247240, COD. DE UBI 7402, PROPIEDAD ALEX ANICETO BASO GONZALEZ ESTE:RODADURA DE ASFALTO CARRETERA DE PEDASI A CAÑAS OESTE : TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR DIGNA BASO DE GONZALEZ

Folios / Fincas / Fichas Madre

Registro Electrónico Vigentes

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Propiedad a favor de OLEKSANDR ZIBERMAN Cédula E-8-144456 Asiento Electrónico N° 2 (COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 159415/2022 (0)	26/04/2022
Asiento Electrónico N° 2 (COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 159415/2022 (0)	26/04/2022

Registro Electrónico No Vigentes

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Propiedad a favor de ALEX ANICETO BASO GONZALEZ Cédula 7-97-98 Asiento Electrónico N° 1 (Apertura de Folio Electrónico) Entrada 159415/2022 (0)	26/04/2022

Prelación

Nº de Entrada	Tipo de Entrada	Trámite	Estado
159415/2022 (0)	Registro	Segregaciones, Lotificaciones o Divisiones de Terrenos, Resto Libre, Constitución o Transferencia de Dominio de Bien Inmueble, Derechos de Calificación	Entregado como Trámite Agotado



Registro Público de Panamá

**FOLIO REAL (INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, FOLIO REAL N°
30394953 - INSCRIPCIÓN
INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2**

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

DATOS GENERALES

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS BALBOAS (B/.200.00)
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 1
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 7

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) TRANSMITENTE(S)

NOMBRE: ALEX ANICETO BASO GONZALEZ (CÉDULA 7-97-98)

NUEVO(S) TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NOMBRE: OLEKSANDR ZIBERMAN (CÉDULA E-8-144456)
TIPO DE DERECHO REGISTRAL: PROPIEDAD

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 159415/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 04/22/2022 A LAS 11:53 A. M.

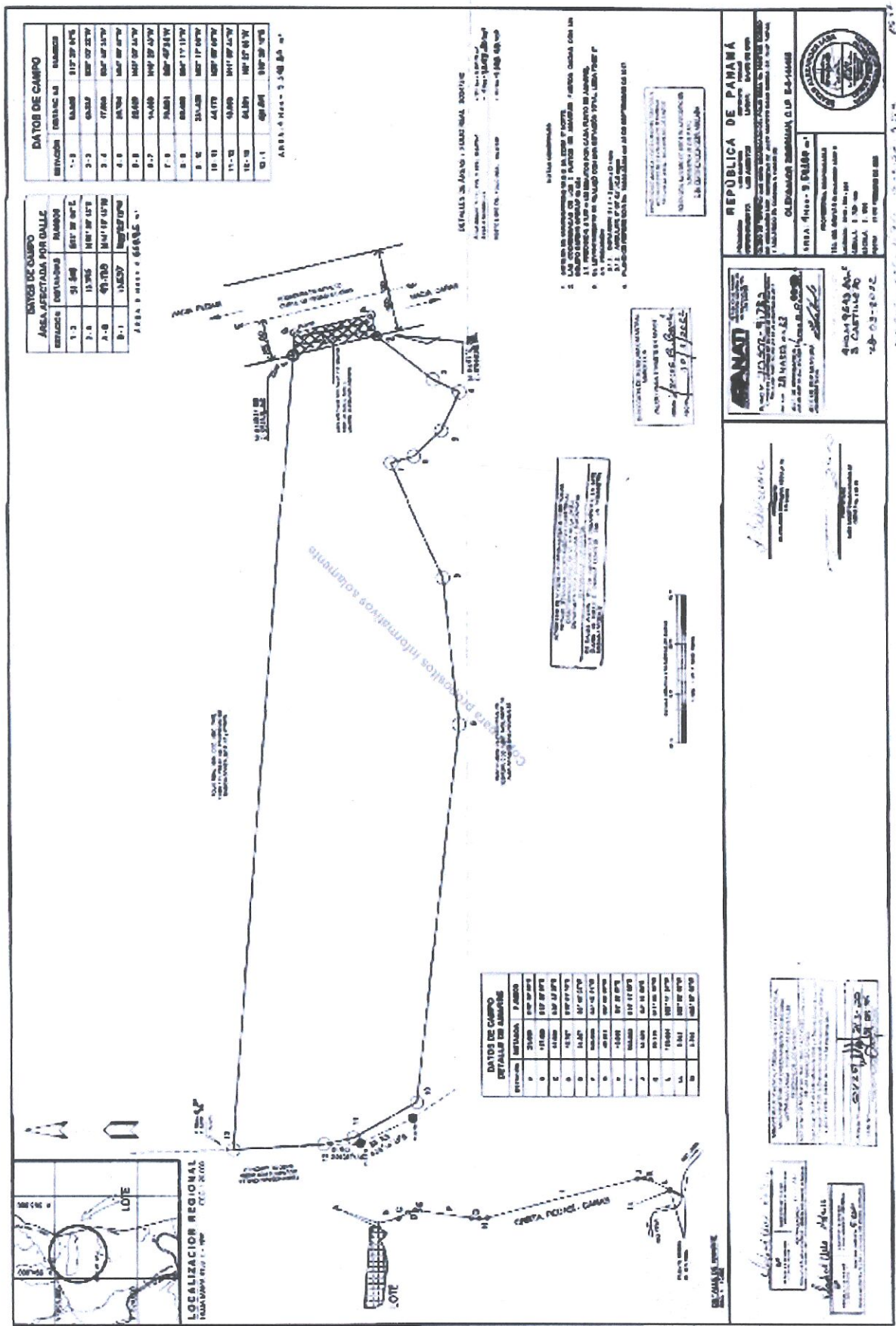
DOCUMENTOS PRESENTADOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1394 DE FECHA 04/20/2022
AUTORIZANTE: NOTARIO PÚBLICO LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS DE LA NOTARÍA NÚMERO 1 DE LOS SANTOS

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A TREINTA Y UNO BALBOAS (B/.31.00)



PLANO DE AGRIMENSURA



DATOS DE CAMPO

ESTACION	DESBACIAS	ALICATA
1-2	13.400	117° 29' 04"
2-3	13.300	107° 02' 27"
3-4	17.000	107° 02' 27"
4-5	14.700	107° 02' 27"
5-6	14.600	107° 02' 27"
6-7	14.600	107° 02' 27"
7-8	14.600	107° 02' 27"
8-9	14.600	107° 02' 27"
9-10	14.600	107° 02' 27"
10-11	14.600	107° 02' 27"
11-12	14.600	107° 02' 27"
12-13	14.600	107° 02' 27"
13-1	14.600	107° 02' 27"

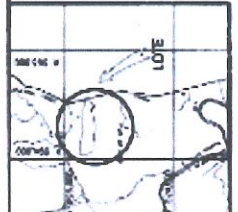
AREA TOTAL = 6666.6 m²

VALORES DE CAMPO

ESTACION	DESBACIAS	ALICATA
1-2	13.400	117° 29' 04"
2-3	13.300	107° 02' 27"
3-4	17.000	107° 02' 27"
4-5	14.700	107° 02' 27"
5-6	14.600	107° 02' 27"

DATOS DE CAMPO

ESTACION	DESBACIAS	ALICATA
1	13.400	117° 29' 04"
2	13.300	107° 02' 27"
3	17.000	107° 02' 27"
4	14.700	107° 02' 27"
5	14.600	107° 02' 27"
6	14.600	107° 02' 27"
7	14.600	107° 02' 27"
8	14.600	107° 02' 27"
9	14.600	107° 02' 27"
10	14.600	107° 02' 27"
11	14.600	107° 02' 27"
12	14.600	107° 02' 27"
13	14.600	107° 02' 27"



DETALLES DE AREA = 6666.6 m²

- 1. AREA TOTAL = 6666.6 m²
- 2. AREA DE LOS LOTES = 6666.6 m²
- 3. AREA DE LOS LOTES = 6666.6 m²
- 4. AREA DE LOS LOTES = 6666.6 m²
- 5. AREA DE LOS LOTES = 6666.6 m²

REPUBLICA DE PANAMA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA
 INSTITUTO NACIONAL DE AGRICULTURA
 INSTITUTO NACIONAL DE AGRICULTURA

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE AGRICULTURA
 INSTITUTO NACIONAL DE AGRICULTURA

AREA 4148-3 01889 m²

10 de mayo de 2012

10-03-2012

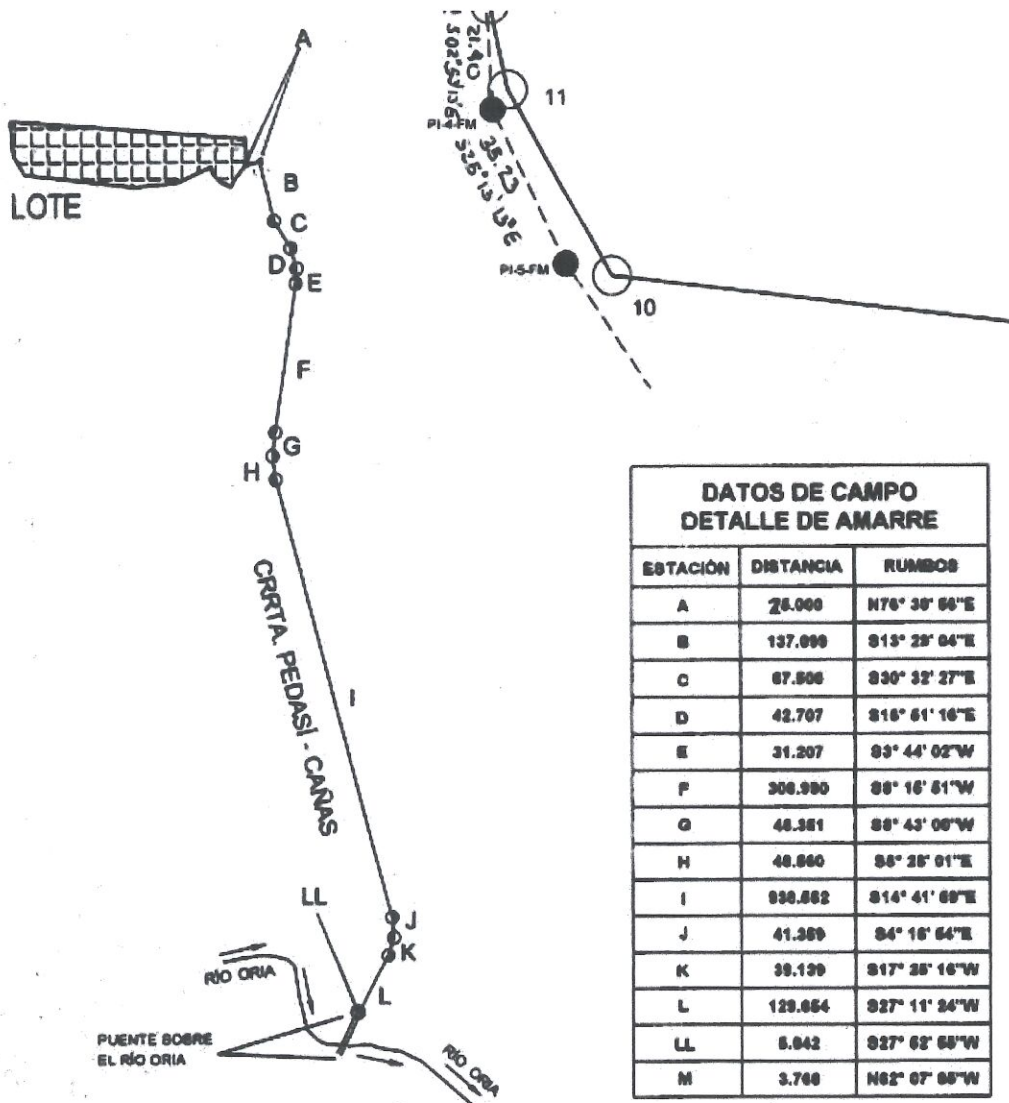
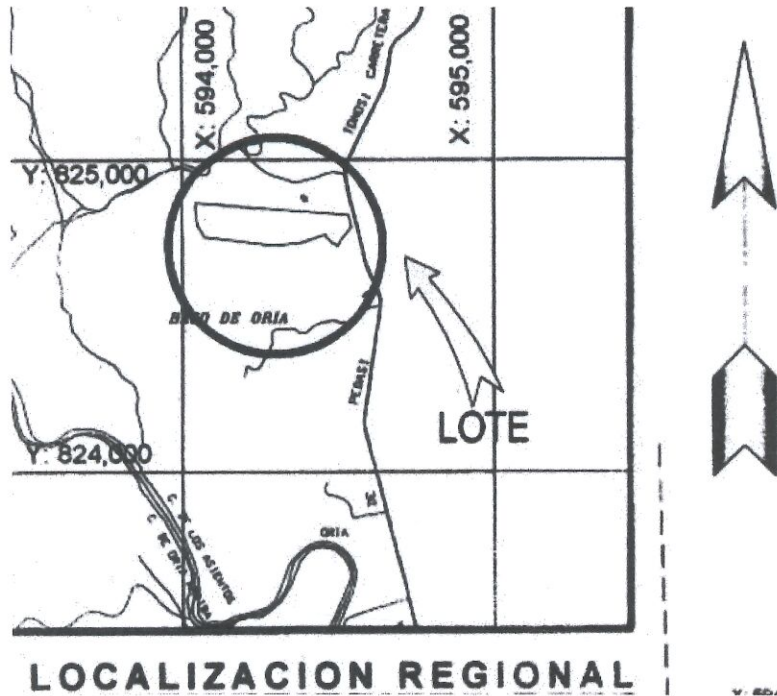
INAD

10 de mayo de 2012

10-03-2012

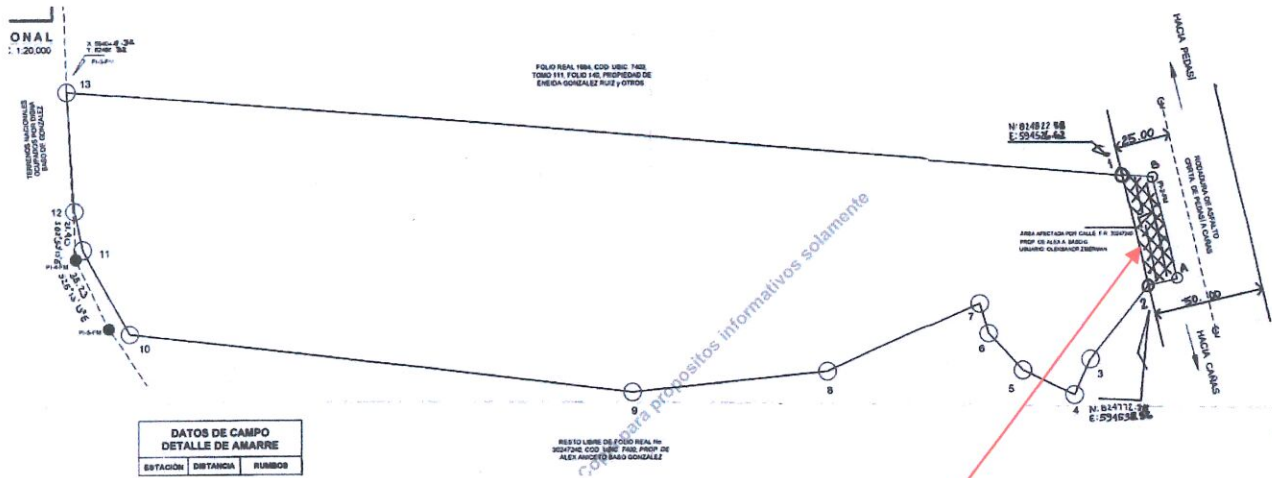
10-03-2012

LOCALIZACIÓN REGIONAL Y DETALLE DE AMARRE



DETALLE DE AMARRE

LINDEROS Y MEDIDAS DE LA PROPIEDAD



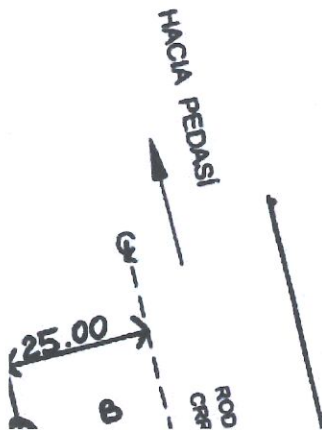
Área afectada por derecho a vía no se encuentra dentro de los linderos de la propiedad

DATOS DE CAMPO ÁREA AFECTADA POR CALLE		
ESTACIÓN	DISTANCIAS	RUMBOS
1 - 2	51.204	S13° 28' 04" E
2 - A	13.296	N88° 25' 13" E
A - B	43.129	N14° 18' 13" W
B - 1	13.597	N85° 25' 13" W

ÁREA: 0 Has + 0,664.95 m²

DATOS DE CAMPO		
ESTACIÓN	DISTANCIAS	RUMBOS
1 - 2	51.204	S13° 28' 04" E
2 - 3	43.826	S38° 03' 22" W
3 - 4	17.500	S24° 46' 34" W
4 - 5	25.784	N64° 55' 57" W
5 - 6	22.820	N43° 03' 34" W
6 - 7	14.458	N16° 23' 40" W
7 - 8	76.831	S19° 47' 34" W
8 - 9	89.485	S84° 11' 13" W
9 - 10	231.426	N63° 17' 05" W
10 - 11	44.178	N28° 58' 05" W
11 - 12	18.053	N11° 59' 44" W
12 - 13	64.201	N3° 27' 08" W
13 - 1	483.844	S88° 25' 13" E

ÁREA: 4 Has + 9,543.80 m²



DETALLES DE ÁREAS / FOLIO REAL 30247240

ÁREA INSCRITA DEL FOLIO REAL 30247240

= 20 Has + 8,803.29 m²

ÁREA A SEGREGAR

= 4 Has + 9,543.80 m²

RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 30247240

= 15 Has + 9,359.49 m²

SUPERFICIE INSCRITA DE LA PROPIEDAD

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: LOS SANTOS
CORREGIMIENTO: LOS ASIENTOS

DISTRITO: PEDASÍ
LUGAR: BAJOS DE ORIA

GLOBO DE TERRENO QUE SERÁ SEGREGADO DEL FOLIO REAL No. 30247240, CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, PROPIEDAD DE: ALEX ANICETO BASO GONZALEZ, C.I.P. 7-07-88, Y ADQUIRIDO EN COMPRA A FAVOR DE:

OLEKSANDR ZIBERMAN, C.I.P. E-8-144456

ÁREA: 4 Has + 9,543.89 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE

TÉC. ING. BRAYAN ALEXANDER SÁEZ S.

LICENCIA: 2019 - 304 - 054

GEDULA: 6 - 720 - 800

ESCALA: 1 : 1000

FECHA: 21 DE FEBRERO DE 2022

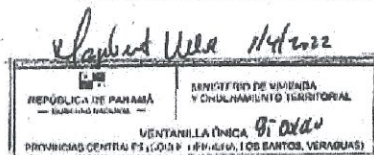
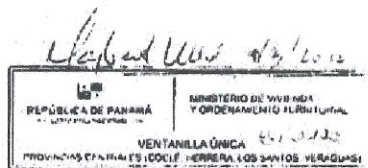



No. DE PLANO Y SELLOS DE APROBACIÓN

	REPÚBLICA DE PANAMÁ DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL LOS SANTOS
PLANO N° <u>70.502-41783</u>	
Conforme de conformidad con los Datos de Campo Presentados Resolución ANATI-ADMG-244 del 26 septiembre de 2017	
PAZAMA <u>28 MARZO</u> De <u>20 22</u>	
JEFE DE APROBACION AGR-MENSOR OFICIAL REVISOR	
JEFE DE DEP. MENSURA AGRIMENSOR OFICIAL	

4 Has + 9543.80 m²
B. CASTILLERO

28-03-2022



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VENTANILLA ÚNICA - PROVINCIAS CENTRALES REGIONAL DE LOS SANTOS	
CERTIFICADO PARA EFECTUAR TRANSACCIONES CON LEYES DE LAS URBANIZACIONES	
Según la Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio de 2020. La Dirección Nacional de Ventanilla Única Certifica que según sus planos, pueden ser inscritos los siguientes lotes:	
Certificado No.	<u>04251</u> <u>31-3-22</u>
ELABORADO POR:	 <u>89-001-005</u>
FUNDACIONARIO: MINVIC - VENTANILLA ÚNICA	

LOCALIZACIÓN REGIONAL DE LA PREOPIEDAD



A 20.4Kms. de la ESTACIÓN EDY en Pedasí
 A 1,864.926M antes del puente sobre el Río Oria desde Pedasí



RAFAEL AL MARQUEZARI
 INGENIERO
 No. 12. 15-111-037
Rafael Marquezari
 15 del mes de Enero de 2008
 en las ciudades de Arguachaca

VISTA AÉREA DE LA PROPIEDAD

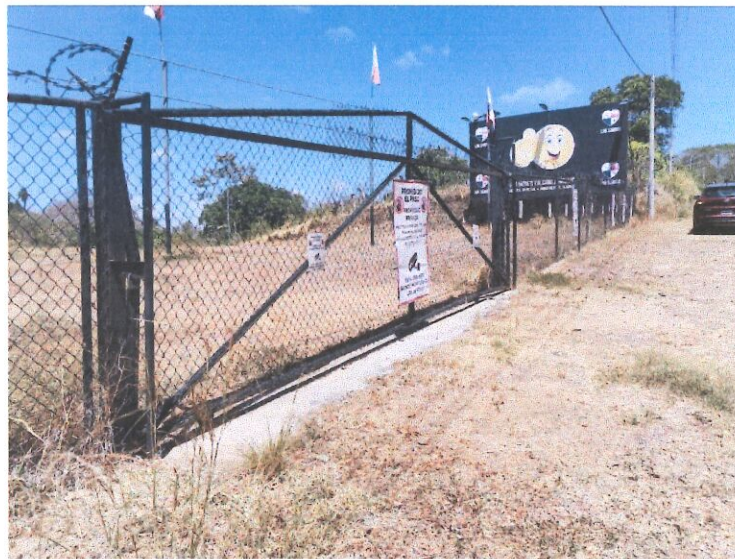


Residencia



FOTOGRAFÍAS

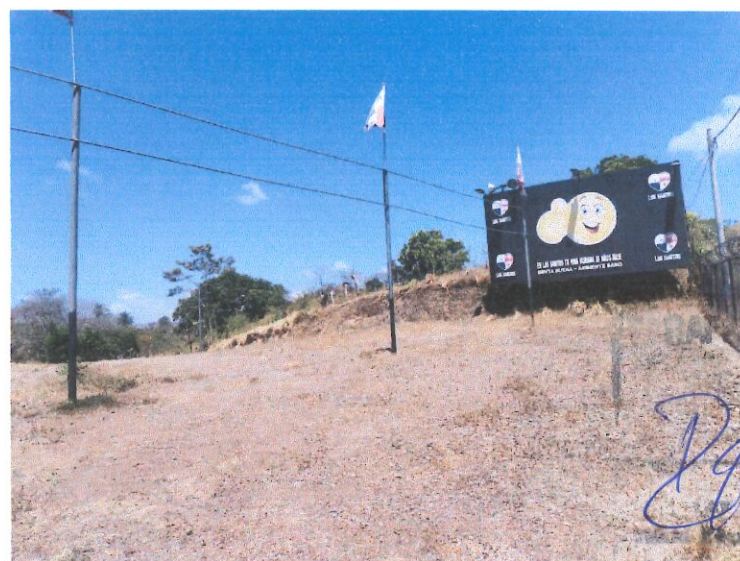
- Vista general dese la parte frontal de la propiedad, ubicada en la Vía Dr. Belisario Porras que conduce a Pedasí a Cañas del sector conocido como "Bajos de Oria" (Margen derecha a 1,864.926M antes del puente sobre el Río Oria desde Pedasí y a 20.4Kms. de la ESTACIÓN EDY en Pedasí).



- Vista general de la carretera de acceso desde la parte frontal de la propiedad.

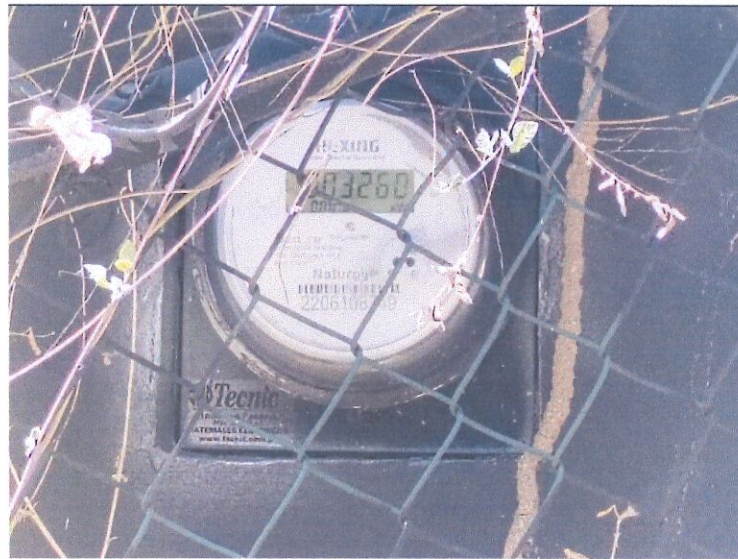


- Letrero de uso comercial dentro de los linderos de la propiedad.



ALVARO MARQUEZ
CARRERA DE INGENIERIA
TEL. 35-222-0321
Firma
del 28 de Enero de 1995
Escuela de Ingenieria y Arquitectura

- Medidor eléctrico.



- Vista general de la parte frontal de la propiedad.

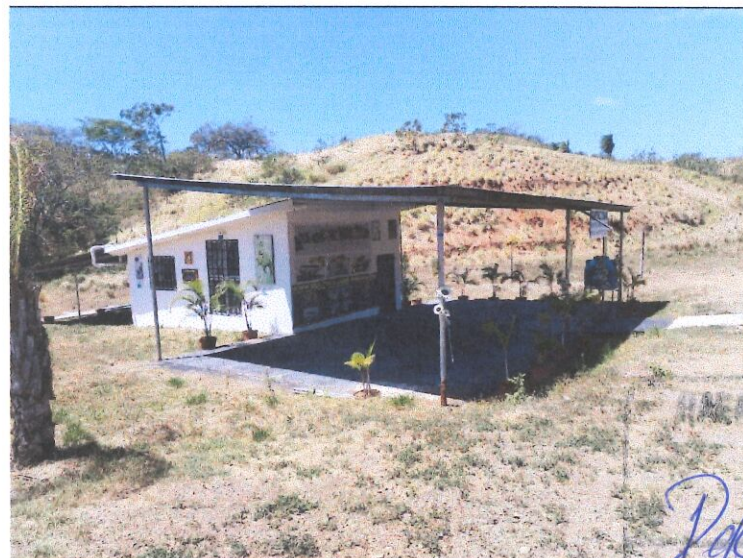


AL MARQUEZ RD
AGENCIAS
CALLE NO. 25-921-021
Dyckoff
Firma
del 28 de Enero de 1988
Instituto de Ingeniería y Arquitectura

- Movimiento de tierra realizado en la parte frontal de la propiedad (Calle interna a la residencia).



- Vista de la residencia desde la parte frontal.



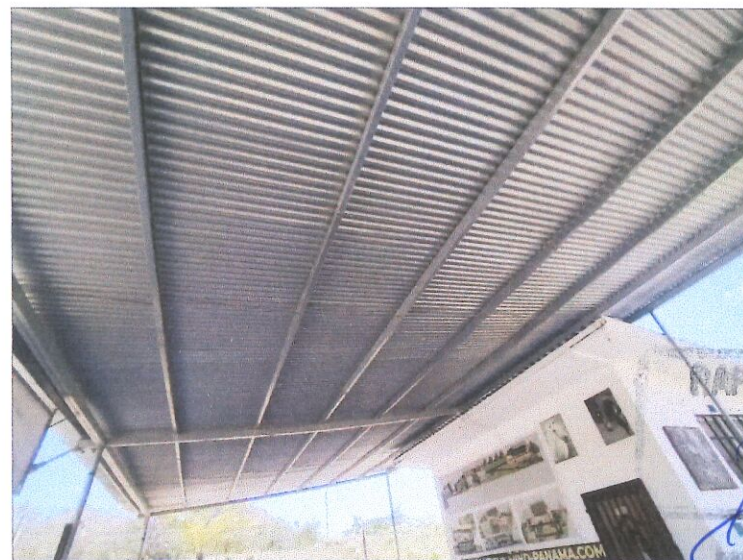
MARCEL AJ MARQUINEZ RE
K E N I N E S T O
C. R. N. 15-021-011
Marcel Aj Marquez Re
Firma
Ene 15 del 20 de Enero de 2022
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

- Fachadas laterales de la residencia.



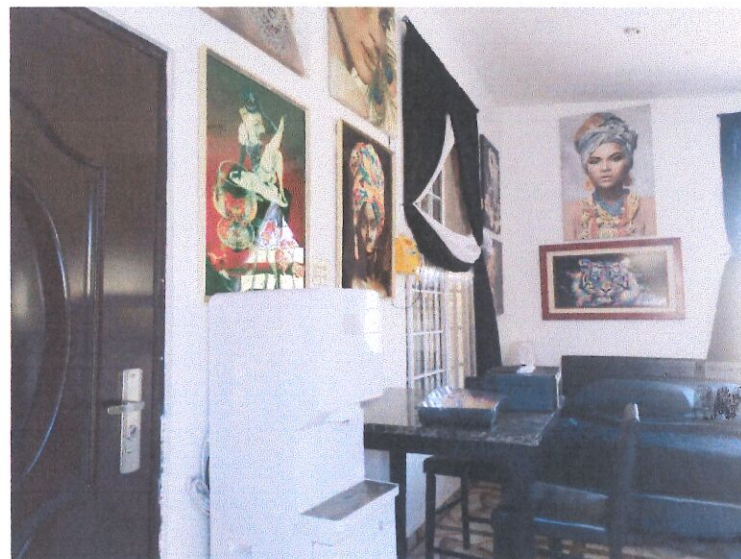
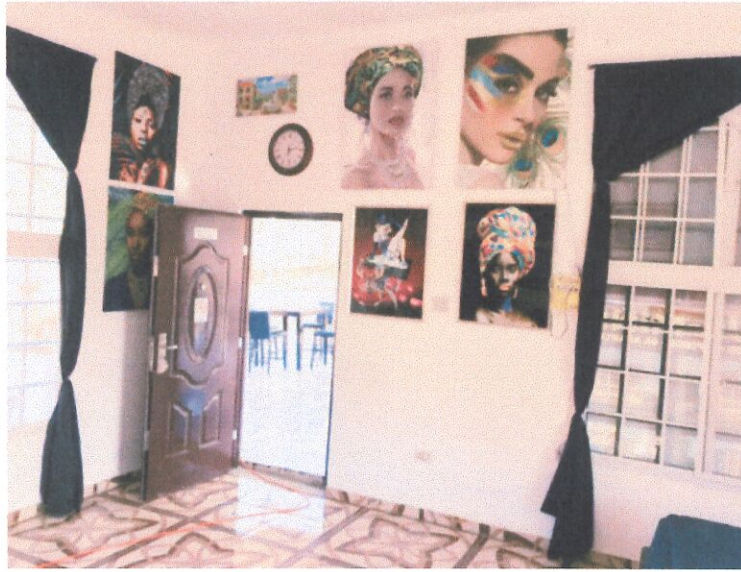
EL AJ MARQUINEZ RE
ARCHITECTO
C.R. N.º. 25-422-031
[Handwritten Signature]
Firma
Ley 17 del 26 de Enero de 1988
Frente Técnico de Ingeniería y Arquitectura

- Alero para autos (3 en total) en la parte frontal de la residencia.



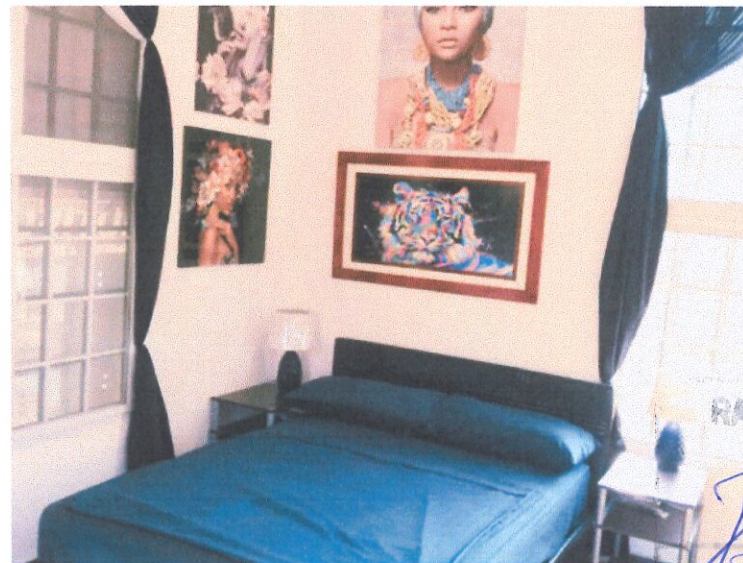
RAFAEL AJ MARQUINEZ RE
INGENIERO
N.º. 11. 25-211-011
Rafael AJ Marquinez
Firma
del 28 de Enero de 2012
Escuela Técnica de Ingeniería y Arquitectura

- Vistas interiores de la residencia.



MAEL AJ MARQUEZ RE
ABOGADO
C.A. No. 25-920-031
Firma
15 de Feb de 2019
Santa Rita de Ingenieros y Arquitectos

- Vistas interiores de la residencia.



RAFAEL AJ MARQUINEZ RO
INGENIERO
Céd. No. 20-001-021

Rafael AJ Marquez Ro
Firma

Ene 15 del 20 de Enero de 2023
Santa Fe de Bogotá de Colombia y Acreditación

- Alero en la parte posterior de la residencia.

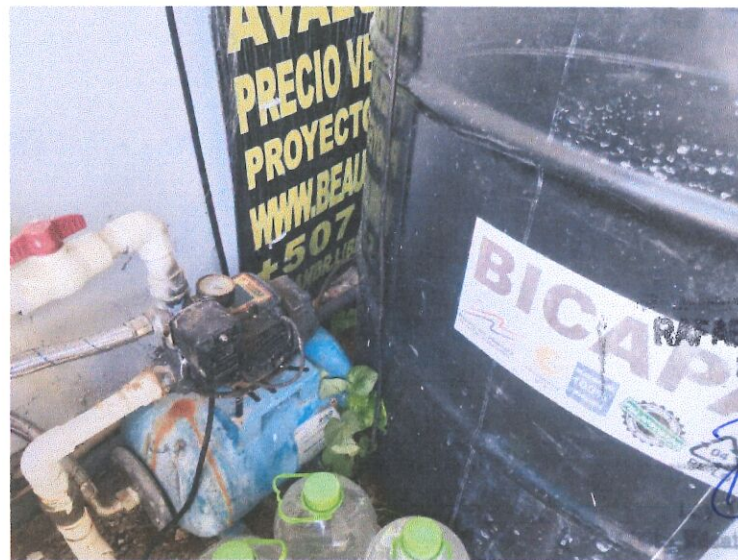


AL MARQUEZ RE
ESCRIBOTE
No. 21, 25-211-021
Firma
Ley 14 del 16 de Mayo de 1962
Punto Físico de Inspección y Acusación

- Tanque de reserva de agua (290gls.)

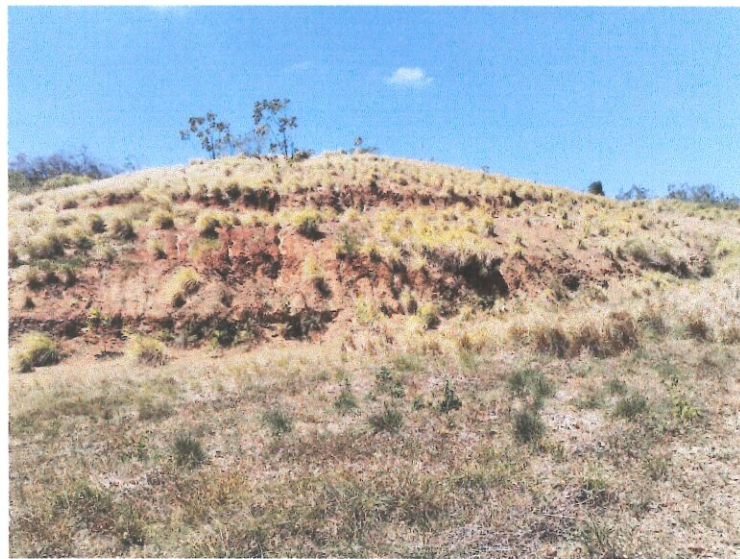


- Tanque de reserva de agua y turbina (690gls.)



BICAPA
RAFAEL AJ MARQUINEZ RI
INGENIERO
C.A. No. 15-001-033
Rafael AJ Marquinez
Firma
del 28 de Enero de 1988
Asociación de Ingenieros y Arquitectos

- Vistas generales de la parte media de la propiedad.



EL AL MARQUINEZARI
ABRIL 2012
CALLE DEL 25 DE MARZO DE 1958
Firma
CALLE DEL 25 DE MARZO DE 1958
Santa Fe de Bogotá de Ingeniería y Arquitectura

- Vistas generales de la parte media de la propiedad.



RAFAEL AJ MARQUINEZ RE
C.I.C. 11111111111
Má. H. 11-111-1111

Rafael Aj Marquez Re

Firma
Ley 15 del 24 de Enero de 1965
Punto Técnico de Ingenieros y Arquitectos

- Vistas generales de la parte media de la propiedad.



AL MARQUINEZ
INGENIERO
N.º 12-000-011

[Handwritten Signature]

Firma
Ley 14 del 28 de Enero de 1952
Santa Fección de Ingeniería y Arquitectura

- Vistas generales de la parte media de la propiedad.



AL MARQUINEZ
MURRIETA
No. 12, 12-11-11
[Handwritten Signature]
Ley 18 del 28 de Enero de 1991
Oficina Técnica de Ingeniería y Arquitectura

- Vistas panorámicas desde la parte media de la propiedad.



AJ MARQUINEZ RE
INGENIERO
C.C. No. 28-023-023
[Handwritten Signature]
Firma
Ley 18 del 28 de Enero de 1958
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

- Corte y movimiento de tierra hacia la parte posterior y más elevada de la propiedad.



RAFAEL AJ MARQUINEZ RD
ABOLICIONISTA
C.A. No. 25-021-033
Rafael AJ Marquinez RD
Firma
Ene 16 del 10 de Enero de 2010
Canta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

- Vista panorámica desde la parte posterior y más elevada de la propiedad.



RAFAEL AJ MARQUEZARI
INGENIERO
C. No. 23-021-032

Rafael Marquezari
Firma

del 26 de Enero de 1998

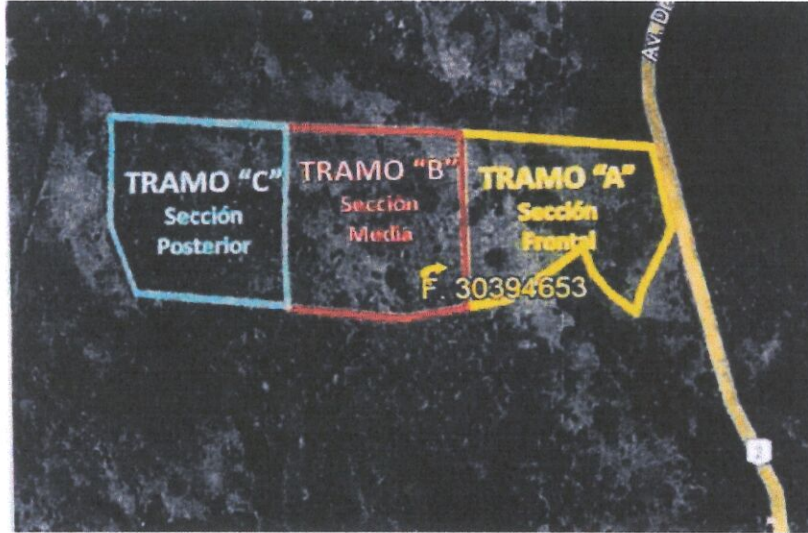
Centro Técnico de Ingeniería y Arquitectura

- Vista posterior de la propiedad.



AL MARQUINEZIRE
INGENIERO
C.R. No. 25-001-031
Firma
del 24 de Enero de 1993
C.R. No. 25-001-031

SECTORIZACIÓN DE PARCELAS DEL TERRENO
TRES SECCIONES



VISTAS DEL MOVIMIENTO DE TIERRA Y RELLENO REALIZADO
FOTOGRAFÍAS SUMINISTRADAS POR EL SR. OLEKSANDR ZIBERMAN



MARQUINEZ RO
Firma
15 del 08 de Enero de 1988
Ingeniería y Arquitectura

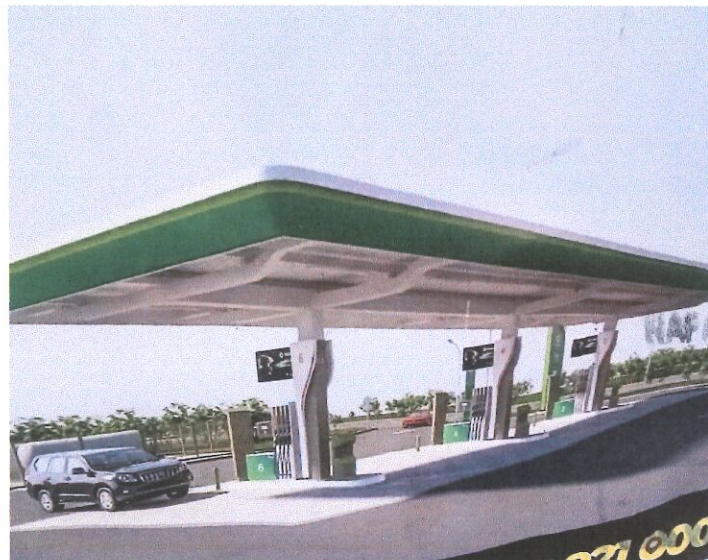
VISTAS DEL MOVIMIENTO DE TIERRA Y RELLENO REALIZADO
FOTOGRAFÍAS SUMINISTRADAS POR EL SR. OLEKSANDR ZIBERMAN



RAFEL M. MARQUINEZ RB
ARQUITECTO
M.L. N. 28-297-033
Firma
13 del 20 de Enero de 1985
Colegio Técnico de Ingenieros y Arquitectos

PLAN MAESRO DEL PROYECTO BEAUTIFUL MIND VENA

ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES



RAFAEL AJ MARQUINEZ RUIZ
ARQUITECTO
M. EL. 25-011-011
Rafael Aj Marquez Ruiz
Firma
20 de Enero de 2013
Ingeniería y Arquitectura

CUATRO PH PARA 64 UNIDADES DEPARTAMENTALES
POR EDIFICIO



PAEL AJ MARQUINEZ RE
ARQUITECTO
C.A. N. 20-027-023

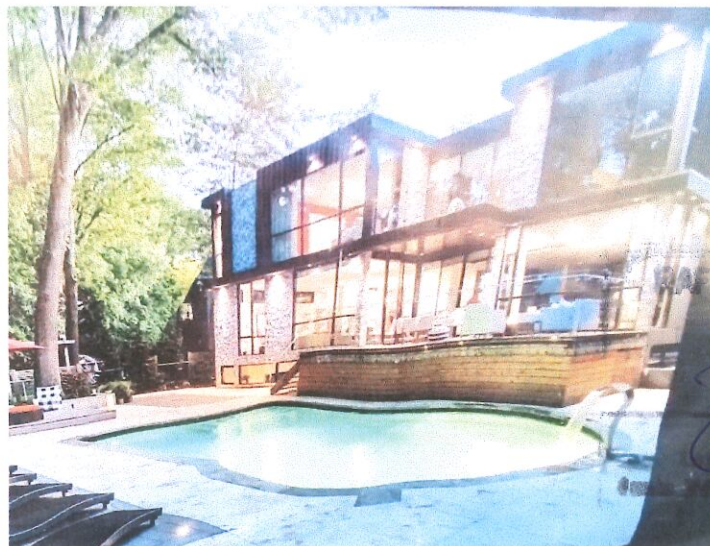
[Handwritten Signature]

Firma
del 15 del 20 de Enero de 1998
Punto Nacional de Ingeniería y Arquitectos

**CUATRO PH PARA 64 UNIDADES DEPARTAMENTALES
POR EDIFICIO**



HOTEL BOUTIQUE CON HABITACIONES DE LUJO Y DOS (2) PISCINAS



RAFAEL AJ MARQUEZ ARS
ARQUITECTO
Nº. H. 35-010-022
Rafael A. Marquez Ars
Firma
Lic. del 26 de Enero de 1988
Colegio de Ingenieros y Arquitectos

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

1



NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS
Las Tablas, República de Panamá

1 ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1394)

2 Por la cual: **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**, de su folio real número 30247240, con código de ubicación 7402,
3 segregaran un lote de terreno de 4 hectáreas 9543.80 metros y vende a **OLEKSANDR ZIBERMAN**

4 ----- Las Tablas, 20 de abril de 2022-----

5 En la ciudad de Las Tablas, Cabecera de la Provincia y del Circuito Notarial de Los Santos, REPÚBLICA DE PANAMÁ,

6 a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022), Ante mi, **Licenciado JOAQUIN ARTURO CASTILLO**

7 **VARGAS, NOTARIO PUBLICO DE LOS SANTOS**, cedula número siete-setecientos cinco-mil doscientos noventa (7-

8 705-1290), y ante los testigos instrumentales los señores **RICHARD DARWIN MONTENEGRO JAEN**, varón, soltero y

9 **YANI MARLENIS GALVEZ SET**, mujer, soltera, ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, y cedulados

10 en su orden números ocho-setecientos tres-dos mil cuatrocientos uno (8-703-2401), y seis- setecientos nueve - mil novecientos

11 dieciséis (6-709-1916); personas a quienes conozco y son hábiles para testificar:-- **ALEX ANICETO BASO**

12 **GONZALEZ**, varón, mayor de edad, soltero, panameño, vecino de esta ciudad, con cedula de identidad personal número

13 siete-noventa y siete-noventa y ocho (7-97-98), con domicilio en Distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, quien actúa

14 en su propio nombre y representación, quien se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra **OLEKSANDR**

15 **ZIBERMAN**, varón, extranjero de nacionalidad Ukraniano, soltero, mayor de edad, con carnet de residente permanente

16 número E-ocho-uno cuatro cuatro cinco seis (E-8-144456), quien habla, escribe y entiende a cabalidad el idioma

17 Español, por lo cual no necesita interprete, con domicilio en el Distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, ambos de paso

18 por este circuito notarial, quien actúa en su propio nombre y representación quien en adelante se denominara, **EL**

19 **COMPRADOR**, personas a quien conozco y me pidió que extendiera esta Escritura Pública para hacer constar lo

20 siguiente:-- **PRIMERO**: Declara **EL VENDEDOR** que es dueño de la finca o folio real número tres cero dos cuatro siete

21 dos cuatro cero (30247240), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), cuyas descripciones, medidas, linderos

22 y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de la Propiedad de la Provincia de Los Santos, libre de

23 gravámenes, y que se denominaran en adelante **LA FINCA**. - **SEGUNDO**: Declara **EL VENDEDOR** que

24 **SEGREGARA** del folio real número real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con código de

25 ubicación siete cuatro cero dos (7402), un lote de terreno de **CUATRO HECTAREAS MAS NUEVE MIL**

26 **QUINIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON OCHENTA DECIMETROS** (4 HECT 9543.80), valorado

27 en **DOSCIENTOS BALBOAS CON CERO CERO CENTECIMOS (B/.200.00)**, el cual se encuentra dentro de los

28 siguientes linderos, rumbos y medidas, partiendo del punto UNO (1) marcado en el plano numero setenta mil quinientos

29 dos-cuarenta y un mil setecientos sesenta y tres (70502-41763) de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós

30 (2022), de allí con dirección sur **TRECE** grados (13°), veintinueve minutos (29'), **CERO CUATRO** segundos (04'') Este,

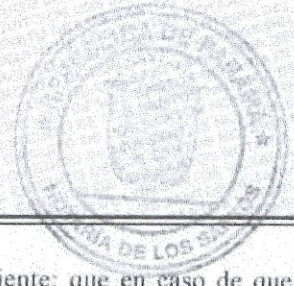
1 hasta el punto dos (2) se miden CINCUENTA Y UN metros con DOSCIENTOS CUATRO centímetros (51.204 m²),
2 colindando por ese lado con Carretera de Pedasi a Canas (Rodadura de Azfalto). De allí con dirección Sur treinta y ocho
3 grados (38°), cero tres minutos (03''), veintidós segundos (22'') Oeste, este hasta el punto tres (3), se miden cuarenta y tres
4 metros con ciento veinte seis (43.126 m²), colindando por ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro
5 siete dos cuatro cero (30247240), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO**
6 **BASO GONZALEZ**. De allí con dirección Sur veinticuatro grados (24°), cuarenta y seis minutos (46''), treinta y cuatro
7 segundos (34'') Oeste, este hasta el punto cuatro (4), se miden diecisiete metros con quinientos (17.500 m²), colindando
8 por ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con código de
9 ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**. De allí con dirección
10 Norte sesenta y cuatro grados (64°), cincuenta y cinco minutos (55''), cincuenta y siete segundos (57'') Oeste, este hasta el
11 punto cinco (5), se miden veinticinco metros con setecientos ochenta y cuatro (25.784 m²), colindando por ese lado con
12 el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con código de ubicación siete cuatro
13 cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**. De allí con dirección Norte cuarenta y tres
14 grados (43°), cero tres minutos (03''), treinta y cuatro segundos (34'') Oeste, este hasta el punto seis (6), se miden veintidós
15 metros con ochocientos veinte centímetros (22.820 m²), colindando por ese lado con el resto del folio real número tres
16 cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de
17 **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**. De allí con dirección Norte dieciséis grados (16°), veintitrés minutos (23'')
18 cuarenta segundos (40'') Oeste, este hasta el punto siete (7), se miden catorce metros con cuatrocientos cincuenta y ocho
19 centímetros (14.458 m²), colindando por ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro
20 cero (30247240), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO**
21 **GONZALEZ**. De allí con dirección Sur sesenta y cinco grados (65°), cuarenta y dos minutos (42''), treinta y cuatro
22 segundos (34'') Oeste, este hasta el punto ocho (8), se miden setenta y seis metros con ochocientos treinta y un centímetros
23 (76.831 m²), colindando por ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero
24 (30247240), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO**
25 **GONZALEZ**. De allí con dirección Sur ochenta y cuatro grados (84°), once minutos (11''), trece segundos (13'') Oeste,
26 este hasta el punto nueve (9), se miden ochenta y nueve metros con cuatrocientos ochenta y cinco centímetros (89.485
27 m²), colindando por ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con
28 código de ubicación siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**. De allí con
29 dirección Norte ochenta y tres grados (83°), diecisiete minutos (17''), cero cinco segundos (05'') Oeste, este hasta el punto
30 diez (10), se miden doscientos treinta y un metros con cuatrocientos veintiséis centímetros (231.426 m²), colindando por



NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS

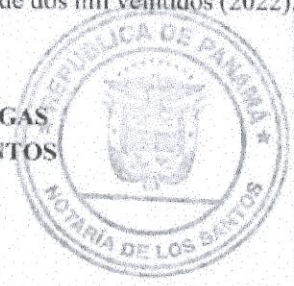
Las Tablas, República de Panamá

1 ese lado con el resto del folio real número tres cero dos cuatro siete dos cuatro cero (30247240), con código de ubicación
 2 siete cuatro cero dos (7402), propiedad de **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ**, De allí con dirección Norte
 3 veintiocho grados (28°), cincuenta y ocho minutos (58''), cero cinco segundos (05'') Oeste, este hasta el punto once (11),
 4 se miden cuarenta y cuatro metros con ciento setenta y ocho centímetros (44.178 m2), colindando por ese lado con terrenos
 5 nacional ocupados por **DIGNA BASO DE GONZALEZ**. De allí con dirección Norte once grados (11°), cincuenta y
 6 nueve minutos (59'), Cuarenta y cuatro segundos (44'') Oeste, este hasta el punto doce (12), se miden dieciocho metros
 7 con cero cincuenta y tres centímetros (18.053 m2), colindando por ese lado con terrenos nacional ocupados por **DIGNA**
 8 **BASO DE GONZALEZ**, De allí con dirección Norte tres grados (3°), veintisiete minutos (27''), Cero ocho segundos
 9 (08'') Oeste, este hasta el punto trece (13), se miden cincuenta y cuatro metros con doscientos un centímetros (54.201 m2),
 10 colindando por ese lado con terrenos nacional ocupados por **DIGNA BASO DE GONZALEZ**, De allí con dirección Sur
 11 ochenta y cinco grados (85°), veinticinco minutos (25''), trece segundos (13'') Este, este hasta el punto uno (1) de partida,
 12 se miden cuatrocientos ochenta y tres metros con ochocientos cuarenta y cuatro centímetros (483.844 m2), colindando
 13 por ese lado con el folio real número uno seis ocho cuatro (1684), con código de ubicación siete cuatro cero dos (7402),
 14 propiedad de **ENEIDA GONZALEZ RUIZ Y OTROS**— **TERCERO**: Que el resto libre de la finca mencionada en la
 15 cláusula primera queda con su mismo valor inscrito, con la capacidad superficiaria que resulte en el registro público y con
 16 sus mismo linderos y medidas generales inscritos. — **CUARTO**: Declara **EL VENDEDOR** que traspasa a título de venta
 17 real y efectiva libre de gravámenes, sujeta a las restricciones que sobre ella pesan y que en todo tiempo sale al saneamiento
 18 de esta donación en caso de evicción a **EL COMPRADOR**, el lote de terreno segregado y descrito en la Cláusula segunda
 19 de presente Escritura dado en VENTA, habiendo hecho entrega material del lote de terreno a **EL COMPRADOR** que
 20 esta venta la hace— **QUINTO**: Declara **EL COMPRADOR** que acepta La segregación y venta del lote que por
 21 este medio se le traspasa a título de venta real y efectiva, libre de gravámenes, en el estado y condiciones que se
 22 encuentra el mencionado lote.---- (fños)--- **ALEX ANICETO BASO GONZALEZ -- OLEKSANDR ZIBERMAN**
 23 En este instrumento Público no se va a declarar mejoras ya que las mismas no existen y su valor es cero (B/.0.00)-----
 24 **EL SUSCRITO NOTARIO** hace constar que por virtud de este Contrato se han pagado los Impuestos de Transferencia
 25 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
 26 novecientos setenta y cuatro (1974), modificada mediante Ley seis (6) de dos (2) de febrero de dos mil cinco
 27 (2005), reformadas por la Ley cuarenta y nueve (49) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil nueve
 28 (2009), por un total de **DIEZ BALBOAS CON CERO CERO CENTÉSIMOS (B/. 10.00)** Según comprobante y
 29 constancia de pago Tributario de la Dirección General de Ingresos **ZONA DE LOS SANTOS** número cero cero
 30 uno dos seis cinco tres tres dos (001265332) de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022) -----

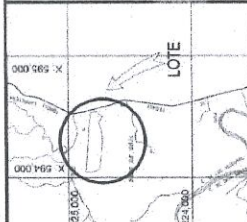


1 En este estado los otorgantes de común acuerdo, hacen constar lo siguiente: que en caso de que la
 2 presente Escritura haya sido firmada y los otorgantes consideran que se deben hacer correcciones,
 3 adiciones o enmiendas, las que se hagan VALEN si son hechas por el Notario y advertidas por este
 4 mediante la impresión del sello notarial respectivo al margen del instrumento, tanto en el protocolo como en la copia
 5 autenticada, como es el uso o costumbre; que de esta manera para los otorgantes quede subsanado lo concerniente a la
 6 formalidad del acto; y que en esas circunstancias el Notario quede eximido de responsabilidad.== LEIDO
 7 este instrumento a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales mencionados, todos lo
 8 encontraron conforme y le dieron su aprobación firmándose para constancia por todos y por Ante mí, el
 9 Notario que doy fe.- El número de orden que le corresponde a esta Escritura es la número MIL
 10 TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO--(1394) y advierto su inscripción en la oficina del RAMO--(FDOS)
 11 ALEX ANICETO BASO GONZALEZ -- OLEKSANDR ZIBERMAN-- RICHARD DARWIN MONTENEGRO
 12 JAEN- YANI MARLENIS GALVEZ SET-- Licenciado JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
 13 NOTARIO PUBLICO DE LOS SANTOS—La presente copia es fiel de su original, la cual expido, sello
 14 y firmo hoy en la Ciudad de Las Tablas, a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

15
 16 LICENCIADO JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
 17 NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



UBICACION REGIONAL
JAMPA 4188 II. NW
ESC. 1:20,000

DATOS DE CAMPO
ÁREA AFECTADA POR CALLE

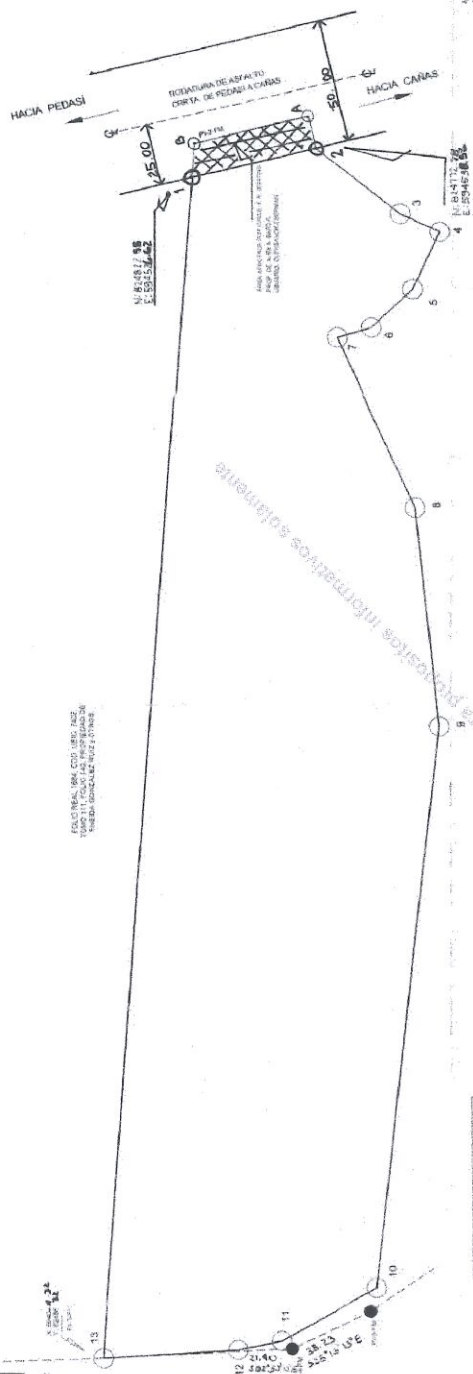
ESTACIÓN	DISTANCIAS	RUMBOS
1-2	51.304	S13° 28' 04" E
2-A	13.375	N88° 28' 13" E
A-B	49.129	N14° 18' 13" W
B-1	13.897	N85° 25' 15" W

ÁREA 0 HASS = 0.66495 m²

DATOS DE CAMPO

ESTACIÓN	DISTANCIAS	RUMBOS
1-2	51.304	S13° 28' 04" E
2-3	49.124	S85° 03' 22" W
3-4	17.600	S24° 48' 34" W
4-5	26.784	N64° 58' 57" W
5-6	22.820	N43° 03' 34" W
6-7	14.468	N16° 23' 40" W
7-8	76.631	S65° 48' 34" W
8-9	89.485	S84° 11' 13" W
9-10	231.426	N83° 17' 05" W
10-11	44.178	N28° 58' 05" W
11-12	18.063	N11° 58' 44" W
12-13	64.201	N3° 27' 08" W
13-1	485.894	S85° 26' 13" E

ÁREA: 1 HASS = 9.543 90 m²



DATOS DE CAMPO
DETALLE DE AMARRE

ESTACIÓN	DISTANCIAS	RUMBOS
A	28.808	N77° 36' 16" E
B	127.879	S17° 29' 04" E
C	67.600	S30° 32' 27" E
D	42.701	S17° 21' 18" E
E	21.207	S9° 44' 07" W
F	208.890	S8° 18' 41" W
G	43.251	S5° 47' 07" W
H	68.800	S8° 20' 01" E
I	638.622	S14° 41' 59" E
J	11.399	S4° 56' 54" E
K	33.129	S17° 29' 18" W
L	128.664	S27° 11' 24" W
LL	6.642	S27° 52' 48" W
M	2.748	N27° 07' 08" W

DETALLES DE ÁREAS / FOLIO REAL 30247240
ÁREA INDETERMINADA DEL TERRENO
ÁREA 1 HASS = 9.543 90 m²
RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 30247240
ÁREA 1 HASS = 13.859.40 m²

REPUBLICA DE PANAMA
DIRECCION DE MUESTRA CATASTRAL
MAPOTECA
VALUADO INFORMATICO EN MOVIL
FORMA: 10/002/02/02/02
FECHA: 30/03/2002

- NOTAS GENERALES**
- SISTEMA DE COORDENADAS W.G.S. 84, ZONA 17 NOROCCIDENTAL DE LAS COORDENADAS DE LOS 2 PUNTOS DE AMARRE FUERON DADAS CON UN PRECISION DE 0.01 METROS.
 - EL LEVANTAMIENTO DE REALIZADO CON UNA ESTACION TOTAL LEICA TC027.
 - PRECISION: 1:12 = 1.0mm/1.01mm
 - ANGULAR: 5" 00 37' 0.5 08mm
 - PLANO DE REFERENCIA N. 76652-3889 del 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

REPUBLICA DE PANAMA
DIRECCION DE MUESTRA CATASTRAL
MAPOTECA
VALUADO INFORMATICO EN MOVIL
FORMA: 10/002/02/02/02
FECHA: 30/03/2002

PROFESIONAL RESPONSABLE
ING. HILDA ALEXANDER JALEZ
CÉDULA: 6.729.489
BOGALÁ: 11.180
FECHA: 21 DE FEBRERO DE 2022

ÁREA: 1 HASS = 9.54390 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE
ING. HILDA ALEXANDER JALEZ
CÉDULA: 6.729.489
BOGALÁ: 11.180
FECHA: 21 DE FEBRERO DE 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE MUESTRA CATASTRAL
MAPOTECA
VALUADO INFORMATICO EN MOVIL
FORMA: 10/002/02/02/02
FECHA: 30/03/2002

PROFESIONAL RESPONSABLE
ING. HILDA ALEXANDER JALEZ
CÉDULA: 6.729.489
BOGALÁ: 11.180
FECHA: 21 DE FEBRERO DE 2022

ÁREA: 1 HASS = 9.54390 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE
ING. HILDA ALEXANDER JALEZ
CÉDULA: 6.729.489
BOGALÁ: 11.180
FECHA: 21 DE FEBRERO DE 2022

058874
37421
RECORD 1087 2020/02/20 2020



Registro Público de Panamá
RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 04/22/2022

Nº de Liquidación: 1403468811

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 1394

Fecha Escritura: 04/20/2022

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS



1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Segregaciones, Lotificaciones o Divisiones de Terrenos		1	\$10.00
Resto Libre		1	\$8.00
Constitución o Transferencia de Dominio de Bien Inmueble	\$200.00	1	\$3.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
TOTAL			\$31.00

Copia para propósitos informativos solamente

multibank
REGISTRO PÚBLICO - CHITRE
HERRERA, CHITRE
RUC: 8-NI-1-22244-DV-40

85320085718 00000118
22/04/22 - 10:50 LOTE: 000030
*****9309C CLAVE
REF: 211219504969 FACTURA: 008477
NUM. AUTORIZACION 027932

** DUPLICADO **

VENTA \$31.00
ITENS \$0.00

TOTAL \$31.00

** NO REQUIERE FIRMA **

-----CLAVE DEBITO-----
AID: 40000000705541020 FSI: 6800
PYR: 0000040000 NA: 7F1197ED
AROC: 3334678E70050441
IC: 116644C3928A7C8

COPIA DE COMERCIO
iBaseApp V02 R18



MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá

No válida para arreglo de pago

Impuesto 306 - Tim. Nacional - B/, 16.00
Presupuesto 009647867



11/16/18

Fecha 21/04/2022 3:49:33 p. m.

6926-204

28K50041

#1394

20-04-22

R.U.C./Cédula / NT
Nombre o Razón Social:

Código	Impuesto	Descripción	Balboas	Cts.
202	ITBMS			
250	Retención ITBMS (50%)			
317	Multa ITBMS		16.00	
308	Timbres Fiscales			
784	ITBMS importación Bebidas Alcohólicas			

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo		
Cheques		
Otros Títulos	16.00	
Total	16.00	

6926-204
telefono

Cheque electrónico

Nombre legible de quien efectúa el pago

Sello entidad recaudadora

E009647867

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
21	04	22

CONTRIBUYENTE



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002588069

ESTADO APROBADO

FECHA 22/04/2022

Número de Control: 85eb0885

Fecha de Emisión

22/04/2022

Hora de Emisión

08:24:51 a. m.

Fecha de Validez

30/04/2022

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **30247240-7402** registrada en el Tomo (rollo): **0**, Folio (Imagen): **0**, Código de Ubicación Actual: **7402**, con un valor catastral de: **B./ 200.00**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	7-97-98	ALEX ANICETO BASO GONZALEZ

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:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____