



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA -----

(4,790) -----

POR LA CUAL, BANESCO (PANAMA), S.A., declara cancelada la Hipoteca y Anticresis constituida a su favor por ZUAN YAN CHEN (nombre legal) o CHON YIN CHANG (nombre usual), sobre la Finca No.431299 de la provincia de Panamá. -----

----- Panamá, 10 de septiembre de 2024. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí Licenciado **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número nueve- setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció personalmente, el señor **GUSTAVO BARRIOS HERRERA**, varón, panameño, mayor de edad, banquero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos cincuenta y cinco- trescientos cincuenta y nueve (No. 8-455-359), actuando en nombre y representación de **BANESCO (PANAMA), S.A.**, institución bancaria debidamente inscrita al Folio número doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho (264,068), Rollo número treinta y seis mil seiscientos treinta y tres (36,633) e Imagen número cero cero sesenta y seis (0066), (antes **BANESCO, S.A.**) cuyo cambio de nombre se encuentra inscrito en la Ficha antes mencionada, Asiento treinta y siete (37), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto según consta en la entrada doscientos veinticuatro mil quinientos setenta y cuatro/ dos mil veintitrés (224574/2023) del Registro Público, Sección de Mercantil, al Folio número doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho (264068), Asiento número setenta y uno (71), que en adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me pidió que hiciera constar como en efecto hago, lo siguiente: -----

PRIMERO: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública número veinte mil seiscientos ochenta y siete (20687) de once (11) de octubre de dos mil trece (2013), adicionada y corregida mediante la Escritura Pública número veintiún mil quinientos dos (21502), de veintidós (22) de octubre de dos mil trece (2013), ambas extendidas en la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha quinientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y nueve (587589), Sigla H, Documento dos millones cuatrocientos noventa mil ochenta y uno (2490081), de la

Sección de Hipoteca del Registro Público, **EL BANCO, ZUAN YAN CHEN (nombre legal) CHON YIN CHANG (nombre usual)**, en adelante **EL DEUDOR** y **GRUPO GRAN MUNDIAL, S.A.** en adelante **EL GARANTE HIPOTECARIO** celebraron un Contrato de Préstamo, por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES (US\$371,448.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

SEGUNDO: Que, para garantizar las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR**, en la Escritura Pública número veinte mil seiscientos ochenta y siete (20687), adicionada y corregida en la Escritura Pública número veintiún mil quinientos dos (21502), antes mencionadas, **EL GARANTE HIPOTECARIO** constituyó **Primera Hipoteca y Anticresis**, a favor de **EL BANCO** sobre la **Finca número cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y nueve (431299)**, inscrita al Documento dos millones cuatrocientos dieciocho mil ochocientos ochenta y ocho (2418688), con código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público. -----

TERCERO: Declara **EL BANCO** que mediante esta Escritura Pública, queda **CANCELADA TOTALMENTE** la Primera Hipoteca y Anticresis, que pesa sobre la **Finca número cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y nueve (431299)** antes distinguida, cancelando igualmente la limitación al derecho de dominio que pesa sobre ésta, quedando en tal virtud redimida de todo gravamen para con **EL BANCO**, la referida **Finca número cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y nueve (431299)** antes descrita. -----

CUARTO: Declara **EL BANCO**, que correrán por cuenta de **EL DEUDOR**, todos los gastos concernientes a la confección, refrendo legal e inscripción de la presente minuta de cancelación de gravámenes. -----

Minuta confeccionada y refrendada por: Lic. MIXCELA VEGA SALAZAR, Abogad en ejercicio, Cédula ocho- ochocientos cinco- ciento cuarenta y cinco (8-805-145), Idoneidad número diecinueve mil doscientos veinticinco (19,225). -----

Advertí a la compareciente que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y cuatro- mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO**, con cédula de identidad personal



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

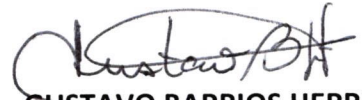


NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

número ocho- novecientos sesenta- mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí el notario que doy fe. -----

Esta escritura lleva el número CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA -----

(4,790) -----



GUSTAVO BARRIOS HERRERA



CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO



MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO



Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PÚBLICO DECIMO TERCERO



MINUTA DE CANCELACIÓN

...comparció personalmente, el señor GUSTAVO BARRIOS HERRERA, varón, panameño, mayor de edad, banquero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cincuenta y cinco-trescientos cincuenta y nueve (No. 8-455-359), actuando en nombre y representación de BANESCO (PANAMA), S.A., institución bancaria debidamente inscrita al Folio número doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho (264,068), Rollo número treinta y seis mil seiscientos treinta y tres (36,633) e Imagen número cero cero sesenta y seis (0066), (antes BANESCO, S.A.) cuyo cambio de nombre se encuentra inscrito en la Ficha antes mencionada, Asiento treinta y siete (37), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto según consta en la entrada 224574/2023 del Registro Público, Sección de Mercantil, al Folio número doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho (264068), Asiento número setenta y uno (71), que en adelante se denominará EL BANCO, persona a quien conozco y me pidió que hiciera constar como en efecto hago, lo siguiente:

PRIMERO: Declara EL BANCO que mediante Escritura Pública No. 20687 de 11 de octubre de 2013, adicionada y corregida mediante la Escritura Pública No. 21502, de 22 de octubre de 2013, ambas extendidas en la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 587589, Sigla H., Documento 2490081, de la Sección de Hipoteca del Registro Público, EL BANCO, ZUAN YAN CHEN (nombre legal) CHON YIN CHANG (nombre usual), en adelante EL DEUDOR y GRUPO GRAN MUNDIAL, S.A. en adelante EL GARANTE HIPOTECARIO celebraron un Contrato de Préstamo, por la suma de US\$371,448.00, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

SEGUNDO: Que, para garantizar las obligaciones contraídas por EL DEUDOR, en la Escritura Pública No.20687, adicionada y corregida en la Escritura Pública No.21502, antes mencionadas, EL GARANTE HIPOTECARIO constituyó Primera Hipoteca y Anticresis, a favor de EL BANCO sobre la Finca número 431299, inscrita al Documento 2418688, con código de ubicación 8720, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público.

TERCERO: Declara EL BANCO que mediante esta Escritura Pública, queda CANCELADA TOTALMENTE la Primera Hipoteca y Anticresis, que pesa sobre la Finca número 431299 antes distinguida, cancelando igualmente la limitación al derecho de dominio que pesa sobre esta, quedando en tal virtud redimida de todo gravamen para con EL BANCO, la referida Finca número 431299 antes descrita.

CUARTO: Declara EL BANCO, que correrán por cuenta de EL DEUDOR, todos los gastos concernientes a la confección, refrendo legal e inscripción de la presente minuta de cancelación de gravámenes.

Minuta confeccionada y refrendada por:
Lc. MIXELA VEGA SALAZAR
Abogada en Ejercicio
Céd. 8-805-145
Idoneidad No. 19,225