

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO ----- (4,808) -----**

2 POR LA CUAL **BANISTMO, S.A.**, declara cancelada la Hipoteca y Anticresis constituida a su favor por
3 **DIMAS ALEXIS ORTEGA MADRID y ALBA MARIA WONG MADRID**, sobre la Finca **No.191677** de la
4 provincia de Panamá. -----

5 ----- Panamá, 11 de septiembre de 2024. -----

6 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los
7 once (11) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí Licenciado **HÉCTOR**
8 **JOSÉ SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad
9 personal número nueve- setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció
10 personalmente, **YARISEL EDITH RANGEL**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, banquera, vecina
11 de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos sesenta y seis- dos mil siete
12 (8-766-2007), en su condición de apoderada especial de **BANISTMO S.A.**, sociedad debidamente
13 constituida e inscrita en la ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro
14 (456744), Siglas S.A., Documento Redi seiscientos treinta y tres mil ciento noventa y siete (633197), de
15 la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto tal como consta en la
16 Escritura Pública número nueve mil doscientos veinticinco (9,225), de veintidós (22) de Agosto de dos
17 mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio
18 Mercantil número cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Asiento
19 Electrónico número doscientos treinta y seis (236), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien
20 en adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta
21 Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente: -----

22 **PRIMERA:** Que mediante Escritura Pública número mil trescientos treinta y nueve (1,339), de trece (13)
23 de Abril de dos mil (2000), extendida ante la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a
24 la Ficha doscientos veinticinco mil setecientos tres (225703), Documento ciento cinco mil ochocientos
25 sesenta y siete (105867), de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público, **BANCO DEL ISTMO,**
26 **S.A.; DIMAS ALEXIS ORTEGA MADRID Y ALBA MARIA WONG MADRID**, celebraron un contrato de

de septiembre de dos mil (2000), extendida ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha ciento veinticuatro mil seiscientos veinticinco (124625), Documento Redi ciento sesenta y dos mil trescientos tres (162303), de la Sección Mercantil del Registro Público, las sociedades **BANCO DEL ISTMO, S.A. y PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.** celebraron un convenio de fusión por absorción mediante el cual **PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **BANCO DEL ISTMO, S.A.** (sociedad absorbente) sobrevive y asume los activos y pasivos de **PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.**, así como todos sus derechos y obligaciones. Que como parte de esta fusión la sociedad sobreviviente, es decir **BANCO DEL ISTMO, S.A.**, cambia de nombre a **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.** -----

TERCERA: Que mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cincuenta (8,150), de veintiocho (28) de abril de dos mil nueve (2009), adicionada y corregida mediante Escritura Pública número ocho mil doscientos veinticuatro (8,224), de veintinueve (29) de abril de dos mil nueve (2009), ambas extendidas en la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, e inscritas a la Ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Documento Redi un millón quinientos sesenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis (1569546), de la Sección de Mercantil del Registro Público, **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. y HSBC BANK (PANAMA), S.A.** celebraron un convenio de fusión por absorción, mediante el cual **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **HSBC BANK (PANAMA), S.A.** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.**, así como todos sus derechos y obligaciones. -----

CUARTA: Que mediante Escritura Pública número diecinueve mil quinientos ocho (19,508), de veinticinco (25) de octubre de dos mil trece (2013), extendida por la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), siglas S.A., Documento dos millones cuatrocientos ochenta y nueve mil seis (2489006), del Departamento de Personas del Registro Público de Panamá, la sociedad **HSBC BANK (PANAMA), S.A.**, cambia de nombre a **BANISTMO S.A.** -----

QUINTA: Declara **EL BANCO** mediante esta escritura pública, que cancela totalmente, todos los gravámenes hipotecarios y anticréticos descritos en este instrumento, así como la limitación del derecho de dominio, que pesa sobre la Finca número ciento noventa y un mil seiscientos setenta y siete (191677)

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de gravámenes. -----

Documento refrendado por: Katty Ávila Guerra, Abogada en Ejercicio, Cedula ocho- setecientos cuatro- mil ciento ocho (8-704-1108), Registro número quince mil quinientos seis (15506). -----

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 MICHELLE ÁVILA CASTILLO, con cédula de identidad personal 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 OCHOCIENTOS OCHO ----- (4,808) -----

YARISEL EDITH RANGEL

CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO

Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO



[illegible]

4808
11/9/2024

MINUTA DE CANCELACION

... Compareció personalmente **YARISEL EDITH RANGEL**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, banquera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos sesenta y seis – dos mil siete (8-766-2007), en su condición de apoderada especial de **BANISTMO S.A.**, sociedad debidamente constituida e inscrita en la ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Siglas S.A., Documento Redi seiscientos treinta y tres mil ciento noventa y siete (633197), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto tal como consta en la Escritura Pública número nueve mil doscientos veinticinco (9,225), de veintidós (22) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio Mercantil número cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Asiento Electrónico número doscientos treinta y seis (236), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL BANCO**, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número 1,339, de 13 de Abril de 2000, extendida ante la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 225703, Documento 105867, de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público, **BANCO DEL ISTMO, S.A.; DIMAS ALEXIS ORTEGA MADRID Y ALBA MARIA WONG MADRID**, celebraron un contrato de Contrato de Préstamo garantizado con **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** sobre la Finca número 191677, inscrita bajo el Código de Ubicación 8A03, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público.

SEGUNDA: Que mediante Escritura Pública número 8,036, de 29 de septiembre de 2000, extendida ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 124625, Documento Redi 162303, de la Sección Mercantil del Registro Público, las sociedades **BANCO DEL ISTMO, S.A. y PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.** celebraron un convenio de fusión por absorción mediante el cual **PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **BANCO DEL ISTMO, S.A.** (sociedad absorbente) sobrevive y asume los activos y pasivos de **PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A.**, así como todos sus derechos y obligaciones. Que como parte de esta fusión la sociedad sobreviviente, es decir **BANCO DEL ISTMO, S.A.**, cambia de nombre a **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.**

TERCERA: Que mediante Escritura Pública número 8,150, de 28 de abril de 2009, adicionada y corregida mediante Escritura Pública número 8,224, de 29 de abril de 2009, ambas extendidas en la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, e inscritas a la Ficha 456744, Documento Redi 1569546, de la Sección de Mercantil del Registro Público, **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. y HSBC BANK (PANAMA), S.A.** celebraron un convenio de fusión por absorción, mediante el cual **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.** (sociedad absorbida) desaparece y **HSBC BANK (PANAMA), S.A.** (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de **PRIMER**

MINUTA DE CANCELACION

... Comparció personalmente YARISSEL EDITH RANGEL, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - setecientos sesenta y seis - dos mil siete (8-766-2007), en su condición de apoderada especial de BANISTMO S.A., sociedad debidamente constituida e inscrita en la ficha cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Siglas S.A., Documento Redi seiscientos treinta y tres mil ciento noventa y siete (633197), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto tal como consta en la Escritura Pública número nueve mil doscientos veintidós (9,222), de veintidós (22) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio Mercantil número cuatrocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro (456744), Asiento Electrónico número doscientos treinta y seis (236), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará EL BANCO, persona a quien conozco y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número 1,339, de 13 de Abril de 2000, extendida ante la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 225703, Documento 105867, de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro Público, BANCO DEL ISTMO, S.A.; DIMAS ALEXIS ORTEGA MADRID Y ALBA MARIA WONG MADRID, celebraron un contrato de Contrato de Préstamo garantizado con PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS sobre la Finca número 191677, inscrita bajo el Código de Ubicación 8A03, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público.

SEGUNDA: Que mediante Escritura Pública número 8,036, de 29 de septiembre de 2000, extendida ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 124622, Documento Redi 162303, de la Sección Mercantil del Registro Público, las sociedades BANCO DEL ISTMO, S.A. y PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A. celebraron un convenio de fusión por absorción mediante el cual PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A. (sociedad absorbida) desaparece y BANCO DEL ISTMO, S.A. (sociedad absorbente) sobrevive y asume los activos y pasivos de PRIMER GRUPO NACIONAL, S.A., así como todos sus derechos y obligaciones. Que como parte de esta fusión la sociedad sobreviviente, es decir BANCO DEL ISTMO, S.A., cambia de nombre a PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.

TERCERA: Que mediante Escritura Pública número 8,150, de 28 de abril de 2009, adicionada y corregida mediante Escritura Pública número 8,224, de 29 de abril de 2009, ambas extendidas en la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, e inscritas a la Ficha 456744, Documento Redi 1569246, de la Sección de Mercantil del Registro Público, PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. y HSBC BANK (PANAMA), S.A. celebraron un convenio de fusión por absorción, mediante el cual PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. (sociedad absorbida) desaparece y HSBC BANK (PANAMA), S.A. (sociedad absorbente) sobrevive y asume todos los activos y pasivos de PRIMER

QUINTA: Declara **EL BANCO** mediante esta escritura pública, que cancela totalmente, todos los gravámenes hipotecarios y anticréticos descritos en este instrumento, así como la limitación del derecho de dominio, que pesa sobre la Finca número 191677 antes mencionada.

SEXTA: Declara **EL BANCO** que corren por cuenta de **DIMAS ALEXIS ORTEGA MADRID Y ALBA MARIA WONG MADRID** los gastos incurridos en la confección y refrendo de la presente minuta de cancelación de gravámenes.

Documento refrendado por:

Katty Avila Guerra

Abogada en Ejercicio

Céd. 8-704-1108 Reg. No. 15506

19-7-24

