



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



5/800

NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO-----

----- (4,924) -----

POR LA CUAL LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA) CANCELA PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA DE BIEN INMUEBLE A LA SEÑORA MARIA JOSE HERNANDEZ, Y LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA) CELEBRA CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRESIS, A SU FAVOR, CON LA SEÑORA MARIA JOSE HERNANDEZ.

-----Panamá, 16 de septiembre de 2024.-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días del mes de Septiembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **HECTOR JOSE SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, portador de la cédula nueve setecientos veinticinco – setecientos treinta y cinco (9-725-735), se hace constar lo siguiente:-----

-----CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES-----

Compareció personalmente **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA)**, entidad crediticia inscrita en el Registro Público a la Ficha número C-catorce mil quinientos cuarenta (C-14540), Rollo número cuatro mil ciento ochenta y dos (4182), Imagen número cero cero dos (002), y debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública número cinco mil ochocientos sesenta y uno (5,861) de quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **PROCAJA**, persona a quien doy fe que conozco y me solicitó que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, lo siguiente: **PRIMERO:** Que **PROCAJA** declara cancelado el Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética de bien inmueble constituido a favor de **PROCAJA** por **MARIA JOSE HERNANDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número seis – setecientos dieciocho – setecientos setenta y cuatro (6-718-774), residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas, Provincia de Herrera, mediante Escritura Pública número **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE (5,669)**, del día

veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2,018), de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Coclé, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número seis (6).-----

SEGUNDO: Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para **PROCAJA**, el Folio Real número **CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (440349)**, Código de Ubicación seis mil ciento tres (6103), de la sección de la Propiedad, Provincia de Herrera del Registro Público.---**TERCERO:** Que esta cancelación se hace por haber recibido **PROCAJA** el total del capital y los intereses correspondientes.-----

-----PRÉSTAMO HIPOTECARIO-----

Presentes también en este acto se encontraban los señores: **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA)**, entidad crediticia inscrita en el Registro Público a la Ficha número C-catorce mil quinientos cuarenta (C-14540), Rollo número cuatro mil ciento ochenta y dos (4182), Imagen número cero cero dos (002), y debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública número cinco mil ochocientos sesenta y uno (5,861) de quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **PROCAJA**, por una parte y por la otra **MARIA JOSE HERNANDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número seis – setecientos dieciocho – setecientos setenta y cuatro (6-718-774), residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas, Provincia de Herrera, de paso por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, y quien en adelante se denominará **EL DEUDOR**, personas a quienes doy fe que conozco y me solicitaron que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, el siguiente Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética, sujeto a las siguientes cláusulas:-----**PRIMERA:** **EL DEUDOR** acepta que ha recibido de **PROCAJA**, y ésta lo

acepta, en calidad de préstamo, la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, en un plazo de **DOS (2) años**, mediante veintitrés (23) abonos mensuales de **DOSCIENTOS CUARENTA Y**

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

CUATRO BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMOS (B/.244.12), y un pago final por el saldo insoluto de la deuda, cada uno iguales a capital, interés, seguro sobre saldo a **EL DEUDOR. EL DEUDOR** se obliga a pagar **MENSUALMENTE** a **PROCAJA**, sobre el total adeudado, intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** tomando como base el año de trescientos sesenta y cinco (365) días, revisable a opción de **PROCAJA** cuando las condiciones financieras y monetarias así lo ameriten.-----**TERCERA:** En ese mismo acto compareció, **DANIEL EDGARDO VALDES HERNANDEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número seis – setenta y cuatro – seiscientos noventa y tres (6-74-693); residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas, provincia de Herrera, y de paso por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, y declara que se constituye por este medio en **GARANTE HIPOTECARIO** (en adelante **EL GARANTE HIPOTECARIO**) de **EL DEUDOR** a favor de **PROCAJA**, y declara que para garantizar el cumplimiento del pago de los **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, así como de todas y cada una de las obligaciones que se contraen por medio de este contrato, por todo el tiempo que las mismas subsistan, adeudados que por concepto de préstamo ha recibido **EL DEUDOR**, más intereses, gastos de cobranza, seguro, constituye a favor de **PROCAJA** y por la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (440349)**, Código de Ubicación seis mil ciento tres (6103), de la sección de la Propiedad, Provincia de Herrera, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, y que para efectos del presente contrato se denominará **EL BIEN HIPOTECADO**. Conforme al Derecho de Anticresis **PROCAJA** podrá en cualquier tiempo y sin que sea necesaria la aprobación de **EL DEUDOR**, nombrar como administrador de **EL BIEN HIPOTECADO** a la persona que a bien tenga, inclusive al propio **DEUDOR**.-----**CUARTA:** De no poder registrarse con carácter de primera, la hipoteca y anticresis mencionadas en esta Escritura, este contrato quedara resuelto de pleno derecho y no deberá registrarse, por lo que **EL DEUDOR** deberá cancelar inmediatamente las sumas adeudadas, sin que **PROCAJA** este obligada a hacer desembolso alguno.-----**QUINTA: EL GARANTE HIPOTECARIO** se compromete a no gravar, hipotecar, vender, arrendar, constituir usufructos ni servidumbres, ni en ninguna otra forma enajenar, en todo o en parte, **EL BIEN HIPOTECADO** sin el previo consentimiento por escrito de **PROCAJA**, que deberá ser otorgado en la misma Escritura en que se

1 efectuó la operación correspondiente. Estas prohibiciones constituyen por acuerdo de las partes, una
2 limitación al dominio de la finca gravada en este contrato y las partes solicitan al Registro Público la
3 especial anotación de la marginal correspondiente.-----**SEXTA: EL DEUDOR y EL GARANTE**
4 **HIPOTECARIO** se obligan a mantener **EL BIEN HIPOTECADO** en buenas condiciones para que no
5 decaiga su valor durante toda la vigencia de este contrato, y **PROCAJA** queda expresamente facultada para
6 inspeccionar **EL BIEN HIPOTECADO** siempre que lo estime conveniente, para establecer su estado y
7 determinar si están debidamente garantizadas las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR y/o EL**
8 **GARANTE HIPOTECARIO. EL DEUDOR** quedará obligado a pagar los gastos de inspección en el
9 caso de que ésta se lleve a cabo a solicitud o por instrucciones de **PROCAJA**. Si la mencionada finca
10 sufriese depreciación, desmejora o deterioro a juicio de **PROCAJA**, ésta, además de poder asumir la
11 administración de **EL BIEN HIPOTECADO** según lo convenido en esta Escritura, podrá a su entera
12 dirección y opción, declarar de plazo vencido las obligaciones de **EL DEUDOR** y exigir su pago
13 inmediato, ya sea judicial o extrajudicialmente, salvo que **PROCAJA** acepte recibir otra u otras garantías
14 que le satisfagan.-----**SÉPTIMA:** Durante la vigencia de este contrato, **EL DEUDOR y/o EL GARANTE**
15 **HIPOTECARIO** se obligan a hacer oportunamente los pagos de impuestos, tasas y demás contribuciones
16 que recaigan sobre **EL BIEN HIPOTECADO** y sus mejoras, así como sobre sus ingresos y de sus
17 empleados si los tuviere, así como hacer los gastos necesarios para la conservación y reparación de la finca
18 dada en hipoteca y anticresis, más sus mejoras. **PROCAJA** podrá efectuar estos gastos cuando a bien lo
19 tenga, en cuyo caso cargará a las sumas que le adeude **EL DEUDOR**, lo que hubiese pagado en ese
20 concepto, y el producto de las rentas de **EL BIEN HIPOTECADO**, así como los abonos que efectúe **EL**
21 **DEUDOR**, se aplicarán primero al pago de dichos gastos y luego al pago de los intereses, primas de
22 seguros y otros gastos que hubiese realizado **PROCAJA** por **EL DEUDOR** y lo que quede será abonado
23 al capital adeudado.-----**OCTAVA:** Si hay mora en el pago de cualquier suma estipulada en este Contrato,
24 **EL DEUDOR** pagará intereses moratorios a la tasa que en ese momento estipule **PROCAJA**, sin perjuicio
25 a los demás derechos y acciones que le corresponde a **PROCAJA**. Se deja constancia que la tasa de interés
26 efectiva que resulta pagando del presente contrato de préstamo, al momento de su firma es de
27 **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual, mientras se encuentre pendiente alguna obligación de
28 este Contrato.-----**NOVENA:** Si se descontara este Contrato, **PROCAJA** tendrá derecho a deducir del
29 producto, un cargo por concepto de descuento, calculado sobre el valor nominal del Contrato, por el
30 período comprendido entre la fecha de otorgamiento y vencimiento del mismo.-----**DÉCIMA:** Este



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Contrato podrá ser declarado vencido anticipadamente y exigirse su pago total por **PROCAJA**, si ocurriese cualquiera de los siguientes casos: uno (1). Morosidad en el pago de cualesquiera de los abonos a capital o a interés o a cualquiera de los cargos aquí establecidos; dos (2). Si los bienes de **EL GARANTE HIPOTECARIO** abajo firmante, resultase embargados, secuestrados o en alguna forma perseguidos por la acción de un tercero; tres (3). Si a juicio de **PROCAJA**, la situación financiera de **EL DEUDOR** así lo exige; cuatro (4). Si a juicio de **PROCAJA** hubiesen disminuido las garantías constituidas a su favor.-----

DÉCIMA PRIMERA: En caso de que **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO** incumplan las obligaciones que le impone este Contrato, o que las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y **PROCAJA** no exija el exacto cumplimiento de dichas obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, no se reputará como modificación a los términos de este Contrato, ni como aceptación de los incumplimientos imperfectos o distintos de lo pactado, ni tampoco se considerará como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a **PROCAJA** y no optará para que en el futuro **PROCAJA** exija a **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO**, judicial o extrajudicialmente, el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas o ejerza los derechos de que es titular.-----**DÉCIMA**

SEGUNDA: **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO** renuncian al domicilio, a la presentación de este documento, al aviso de haber sido desatendido, a los trámites del proceso ejecutivo y convienen en que, en caso de remate de **EL BIEN HIPOTECADO**, sirva de base para la venta de la misma, el avaluó efectuado por peritos evaluadores de **PROCAJA** o la suma que como saldo adeudado por capital, más intereses, costas, comisiones, primas, gastos de cobranza y de cualquier índole a que haya lugar, indique **PROCAJA** en la demanda o en la solicitud de remate.-----**DÉCIMA TERCERA:** **EL**

DEUDOR pagará todos los gastos que en alguna forma estén relacionados con el presente contrato de préstamo, incluyendo los gastos notariales, y de registro de esta Escritura, así como los de cancelación de los gravámenes aquí constituidos, cuando así lo autorice **PROCAJA**. Además de la tasa de interés aquí pactada, **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** el **CINCO POR CIENTO (5%)** del total del préstamo por una sola vez al momento en que se liquide el mismo, en concepto de comisión de servicio.-----

-DÉCIMA CUARTA: **EL DEUDOR** y **EL GARANTE HIPOTECARIO** aceptan este contrato de préstamo con garantía hipotecaria y anticrética, con todos sus derechos y prerrogativas otorgadas a favor de **PROCAJA**, de igual manera declara y acepta que dichos derechos pueden ser cedidos o traspasados por ésta a favor de cualquier otra institución financiera proveedora de fondos para los préstamos.-----

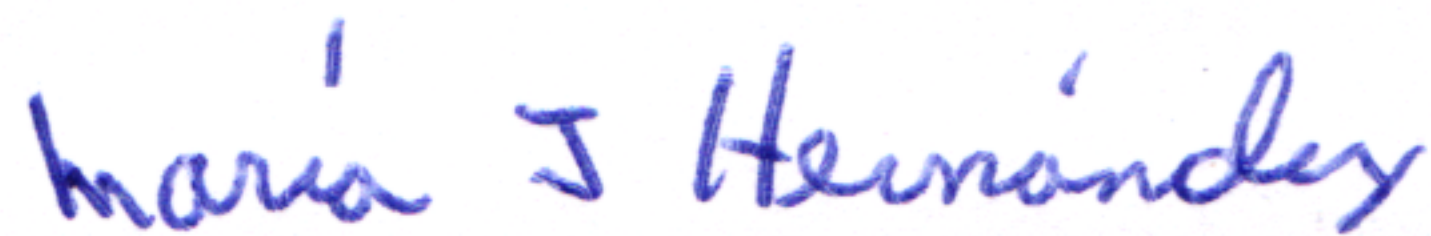
DÉCIMA QUINTA: **LAS PARTES** declaran que conocen y aceptan expresamente todas y cada una de

1 las cláusulas del presente contrato y se comprometen a cumplirlas fielmente al tenor de las mismas, tal y
2 como las conviene y suscribe en la presente Escritura Pública.-----Minuta elaborada y refrendada por el
3 Licenciado ALAN YAHIR CASTILLO FRAGO, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal
4 número nueve – setecientos diez – mil cuatrocientos tres (9-710-1403), con Idoneidad número ocho mil
5 cincuenta (8050).----(Fdo.) ALAN YAHIR CASTILLO FRAGO.---ADVERTÍ a los comparecientes que
6 copia de este instrumento público debe registrarse y leída como lo fue en presencia de los testigos
7 instrumentales CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO, varón, panameño, mayor de edad, soltero,
8 portador de la cédula de identidad personal número ocho – ochocientos ochenta y cuatro – mil trescientos
9 veintiuno (8-884-1321), y MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO, mujer, panameña, mayor de edad,
10 soltera, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – novecientos sesenta – mil novecientos
11 treinta y cuatro (8-960-1934), ambos con domicilio en esta Ciudad, personas a quienes conozco y son
12 hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mí, el Notario que doy fe.-----

13 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO-----

14 (4,924)-----

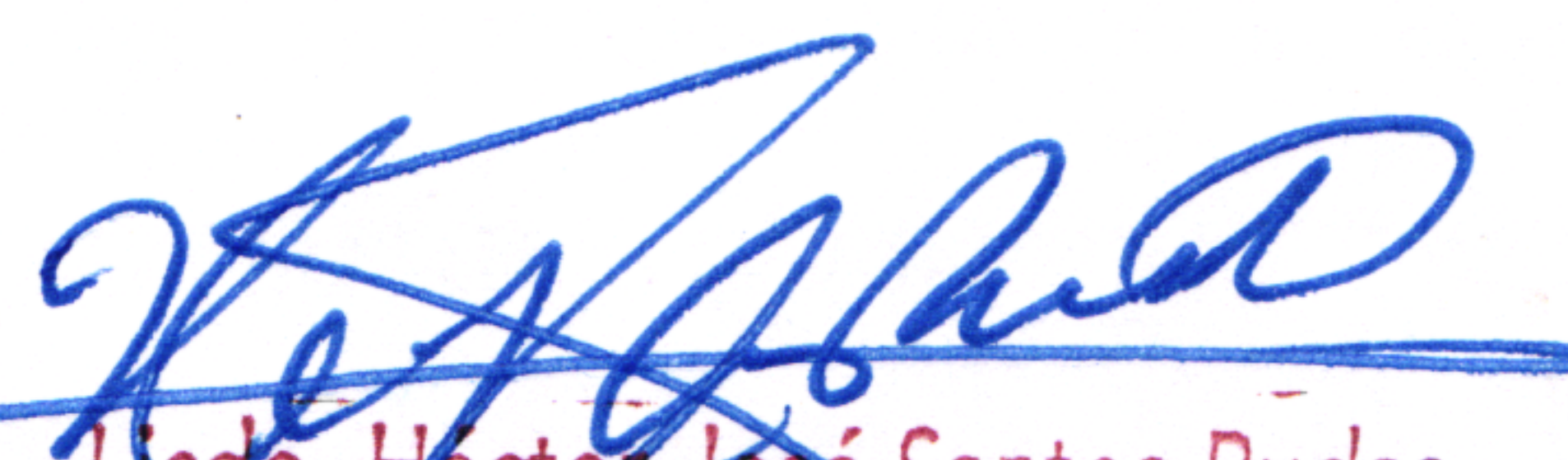
15 
16 JOSE MARIA MORALES CAMARGO

17 
18 MARIA JOSE HERNANDEZ

19 
20 DANIEL EDGARDO VALDES HERNANDEZ

21 
22 CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO

23 
24 MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO

25 
26 Licdo. Héctor José Santos Rudas
27 NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO

-----**CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES**-----

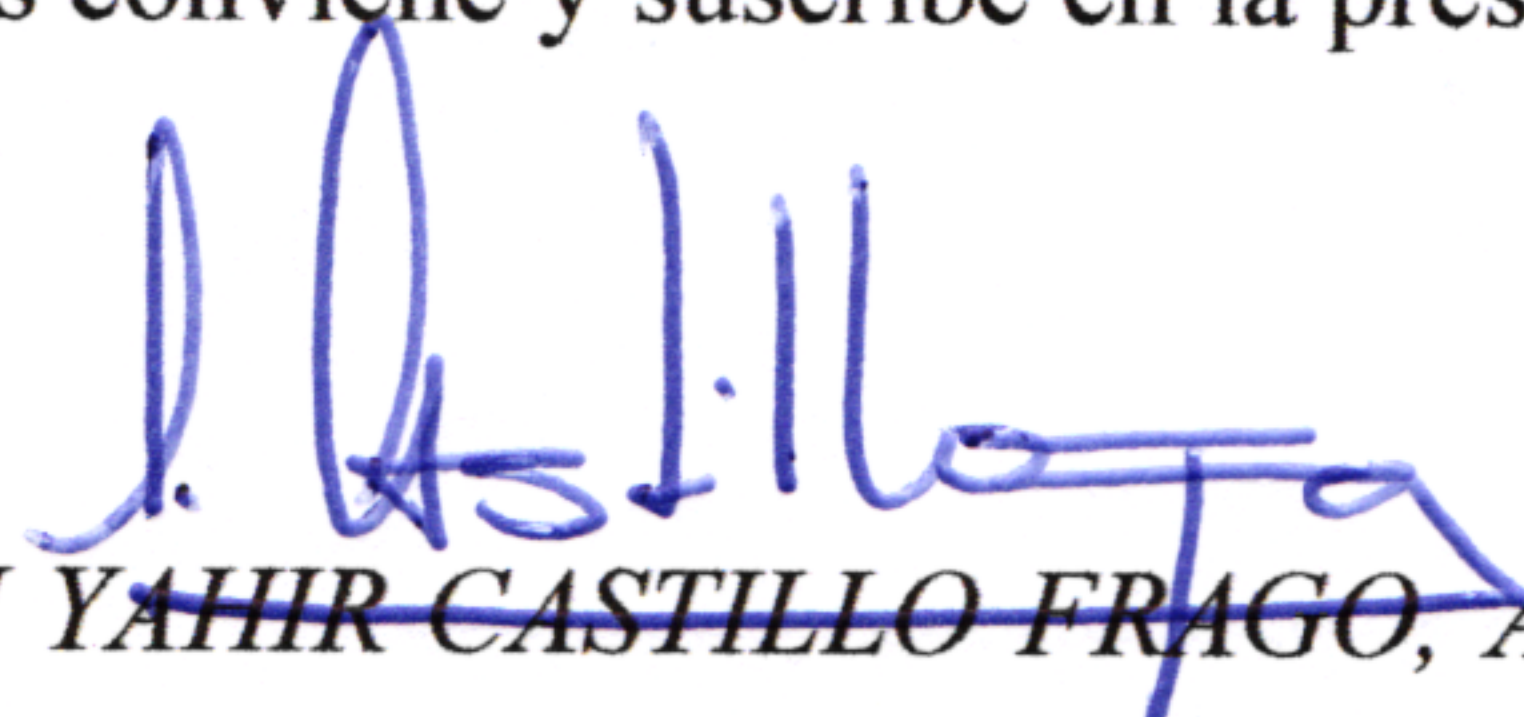
Compareció personalmente **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA)**, entidad crediticia inscrita en el Registro Público a la Ficha número C-catorce mil quinientos cuarenta (C-14540), Rollo número cuatro mil ciento ochenta y dos (4182), Imagen número cero cero dos (002), y debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública número cinco mil ochocientos sesenta y uno (5,861) de quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **PROCAJA**, persona a quien doy fe que conozco y me solicitó que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, lo siguiente: **PRIMERO:** Que **PROCAJA** declara cancelado el Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética de bien inmueble constituido a favor de **PROCAJA** por **MARIA JOSE HERNANDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número seis – setecientos dieciocho – setecientos setenta y cuatro (6-718-774), residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas, Provincia de Herrera, mediante Escritura Pública número **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE (5,669)**, del día veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2,018), de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Coclé, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número seis (6).-
-----**SEGUNDO:** Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para **PROCAJA**, el Folio Real número **CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (440349)**, Código de Ubicación seis mil ciento tres (6103), de la sección de la Propiedad, Provincia de Herrera del Registro Público.---**TERCERO:** Que esta cancelación se hace por haber recibido **PROCAJA** el total del capital y los intereses correspondientes.-----

-----**PRÉSTAMO HIPOTECARIO**-----

Presentes también en este acto se encontraban los señores: **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA)**, entidad crediticia inscrita en el Registro Público a la Ficha número C-catorce mil quinientos cuarenta (C-14540), Rollo número cuatro mil ciento ochenta y dos (4182), Imagen número cero cero dos (002), y debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública número cinco mil ochocientos sesenta y uno (5,861) de quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **PROCAJA**, por una parte y por la otra **MARIA JOSE HERNANDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número seis – setecientos dieciocho – setecientos setenta y cuatro (6-718-774), residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas, Provincia de Herrera, de paso por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, y quien en adelante se denominará **EL DEUDOR**, personas a quienes doy fe que conozco y me solicitaron que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, el siguiente Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética, sujeto a las siguientes cláusulas:-----**PRIMERA:** **EL DEUDOR** acepta que ha recibido de **PROCAJA**, y ésta lo acepta, en calidad de préstamo, la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, en un plazo de DOS (2) años, mediante veintitrés (23) abonos mensuales de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMOS (B/.244.12)**, y un pago final por el saldo insoluto de la deuda, cada uno iguales a capital, interés, seguro sobre saldo a **EL DEUDOR**. **EL DEUDOR** se obliga a pagar **MENSUALMENTE** a **PROCAJA**, sobre el total adeudado, intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** tomando como base el año de trescientos sesenta y cinco (365) días, revisable a opción de **PROCAJA** cuando las condiciones financieras y monetarias así lo ameriten.-----**TERCERA:** En ese mismo acto compareció, **DANIEL EDGARDO VALDES HERNANDEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número seis – setenta y cuatro – seiscientos noventa y tres (6-74-693); residente en la comunidad de El Chumical, corregimiento de El Chumical, distrito de Las Minas,

provincia de Herrera, y de paso por esta ciudad, quien actúa en su propio nombre y representación, y declara que se constituye por este medio en **GARANTE HIPOTECARIO** (en adelante **EL GARANTE HIPOTECARIO**) de **EL DEUDOR** a favor de **PROCAJA**, y declara que para garantizar el cumplimiento del pago de los **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, así como de todas y cada una de las obligaciones que se contraen por medio de este contrato, por todo el tiempo que las mismas subsistan, adeudados que por concepto de préstamo ha recibido **EL DEUDOR**, más intereses, gastos de cobranza, seguro, constituye a favor de **PROCAJA** y por la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.4,531.50)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (440349)**, Código de Ubicación seis mil ciento tres (6103), de la sección de la Propiedad, Provincia de Herrera, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, y que para efectos del presente contrato se denominará **EL BIEN HIPOTECADO**. Conforme al Derecho de Anticresis **PROCAJA** podrá en cualquier tiempo y sin que sea necesaria la aprobación de **EL DEUDOR**, nombrar como administrador de **EL BIEN HIPOTECADO** a la persona que a bien tenga, inclusive al propio **DEUDOR**.-----**CUARTA:** De no poder registrarse con carácter de primera, la hipoteca y anticresis mencionadas en esta Escritura, este contrato quedara resuelto de pleno derecho y no deberá registrarse, por lo que **EL DEUDOR** deberá cancelar inmediatamente las sumas adeudadas, sin que **PROCAJA** este obligada a hacer desembolso alguno.-----**QUINTA:** **EL GARANTE HIPOTECARIO** se compromete a no gravar, hipotecar, vender, arrendar, constituir usufructos ni servidumbres, ni en ninguna otra forma enajenar, en todo o en parte, **EL BIEN HIPOTECADO** sin el previo consentimiento por escrito de **PROCAJA**, que deberá ser otorgado en la misma Escritura en que se efectué la operación correspondiente. Estas prohibiciones constituyen por acuerdo de las partes, una limitación al dominio de la finca gravada en este contrato y las partes solicitan al Registro Público la especial anotación de la marginal correspondiente.-----**SEXTA:** **EL DEUDOR** y **EL GARANTE HIPOTECARIO** se obligan a mantener **EL BIEN HIPOTECADO** en buenas condiciones para que no decaiga su valor durante toda la vigencia de este contrato, y **PROCAJA** queda expresamente facultada para inspeccionar **EL BIEN HIPOTECADO** siempre que lo estime conveniente, para establecer su estado y determinar si están debidamente garantizadas las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO**. **EL DEUDOR** quedará obligado a pagar los gastos de inspección en el caso de que ésta se lleve a cabo a solicitud o por instrucciones de **PROCAJA**. Si la mencionada finca sufriese depreciación, desmejora o deterioro a juicio de **PROCAJA**, ésta, además de poder asumir la administración de **EL BIEN HIPOTECADO** según lo convenido en esta Escritura, podrá a su entera dirección y opción, declarar de plazo vencido las obligaciones de **EL DEUDOR** y exigir su pago inmediato, ya sea judicial o extrajudicialmente, salvo que **PROCAJA** acepte recibir otra u otras garantías que le satisfagan.-----**SÉPTIMA:** Durante la vigencia de este contrato, **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO** se obligan a hacer oportunamente los pagos de impuestos, tasas y demás contribuciones que recaigan sobre **EL BIEN HIPOTECADO** y sus mejoras, así como sobre sus ingresos y de sus empleados si los tuviere, así como hacer los gastos necesarios para la conservación y reparación de la finca dada en hipoteca y anticresis, más sus mejoras. **PROCAJA** podrá efectuar estos gastos cuando a bien lo tenga, en cuyo caso cargará a las sumas que le adeude **EL DEUDOR**, lo que hubiese pagado en ese concepto, y el producto de las rentas de **EL BIEN HIPOTECADO**, así como los abonos que efectúe **EL DEUDOR**, se aplicarán primero al pago de dichos gastos y luego al pago de los intereses, primas de seguros y otros gastos que hubiese realizado **PROCAJA** por **EL DEUDOR** y lo que quede será abonado al capital adeudado.-----**OCTAVA:** Si hay mora en el pago de cualquier suma estipulada en este Contrato, **EL DEUDOR** pagará intereses moratorios a la tasa que en ese momento estipule **PROCAJA**, sin perjuicio a los demás derechos y acciones que le corresponde a **PROCAJA**. Se deja constancia que la tasa de interés efectiva que resulta pagando del presente contrato de préstamo, al momento de su firma es de **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual, mientras se encuentre pendiente alguna obligación de este Contrato.-----**NOVENA:** Si se descontara este Contrato, **PROCAJA** tendrá derecho a deducir del producto, un cargo por concepto de descuento, calculado sobre el valor nominal del Contrato, por el período comprendido entre la fecha de otorgamiento y vencimiento del mismo.-----**DÉCIMA:** Este Contrato podrá ser declarado vencido anticipadamente y exigirse su pago total por **PROCAJA**, si ocurriese cualquiera de los siguientes casos: uno (1). Morosidad en el pago de cualesquiera de los abonos a capital o a interés o a cualquiera de los cargos aquí establecidos; dos (2). Si los bienes de **EL GARANTE HIPOTECARIO** abajo firmante, resultase embargados, secuestrados o en alguna forma perseguidos por la acción de un

tercero; tres (3). Si a juicio de **PROCAJA**, la situación financiera de **EL DEUDOR** así lo exige; cuatro (4). Si a juicio de **PROCAJA** hubiesen disminuido las garantías constituidas a su favor.-----**DÉCIMA PRIMERA:** En caso de que **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO** incumplan las obligaciones que le impone este Contrato, o que las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y **PROCAJA** no exija el exacto cumplimiento de dichas obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, no se reputará como modificación a los términos de este Contrato, ni como aceptación de los incumplimientos imperfectos o distintos de lo pactado, ni tampoco se considerará como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a **PROCAJA** y no optará para que en el futuro **PROCAJA** exija a **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO**, judicial o extrajudicialmente, el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas o ejerza los derechos de que es titular.-----**DÉCIMA SEGUNDA:** **EL DEUDOR** y/o **EL GARANTE HIPOTECARIO** renuncian al domicilio, a la presentación de este documento, al aviso de haber sido desatendido, a los trámites del proceso ejecutivo y convienen en que, en caso de remate de **EL BIEN HIPOTECADO**, sirva de base para la venta de la misma, el avalúo efectuado por peritos evaluadores de **PROCAJA** o la suma que como saldo adeudado por capital, más intereses, costas, comisiones, primas, gastos de cobranza y de cualquier índole a que haya lugar, indique **PROCAJA** en la demanda o en la solicitud de remate.-----**DÉCIMA TERCERA:** **EL DEUDOR** pagará todos los gastos que en alguna forma estén relacionados con el presente contrato de préstamo, incluyendo los gastos notariales, y de registro de esta Escritura, así como los de cancelación de los gravámenes aquí constituidos, cuando así lo autorice **PROCAJA**. Además de la tasa de interés aquí pactada, **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** el **CINCO POR CIENTO (5%)** del total del préstamo por una sola vez al momento en que se liquide el mismo, en concepto de comisión de servicio.-----**DÉCIMA CUARTA:** **EL DEUDOR** y **EL GARANTE HIPOTECARIO** aceptan este contrato de préstamo con garantía hipotecaria y anticrética, con todos sus derechos y prerrogativas otorgadas a favor de **PROCAJA**, de igual manera declara y acepta que dichos derechos pueden ser cedidos o traspasados por ésta a favor de cualquier otra institución financiera proveedora de fondos para los préstamos.-----**DÉCIMA QUINTA:** **LAS PARTES** declaran que conocen y aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y se comprometen a cumplirlas fielmente al tenor de las mismas, tal y como las conviene y suscribe en la presente Escritura Pública.-----



Minuta elaborada y refrendada por el Licenciado ALAN YAHIR CASTILLO FRAGO, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos diez – mil cuatrocientos tres (9-710-1403), con Idoneidad número ocho mil cincuenta (8050).

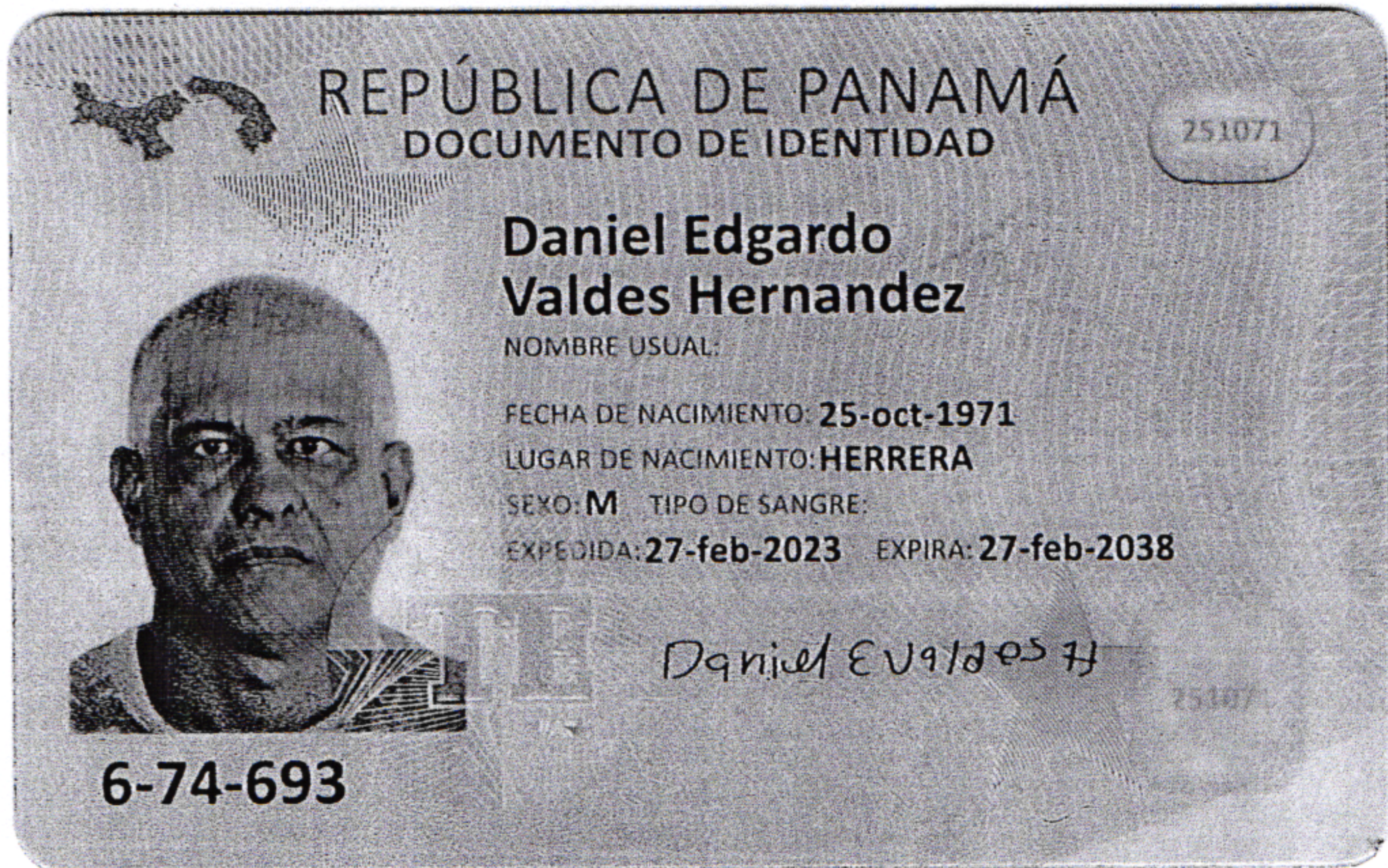
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Jose
Hernandez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUN-1990
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, OCÚ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 09-DIC-2022 EXPIRA: 09-DIC-2037

6-718-774

Maria J. Hernández



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Maria
Morales Camargo



9-211-681

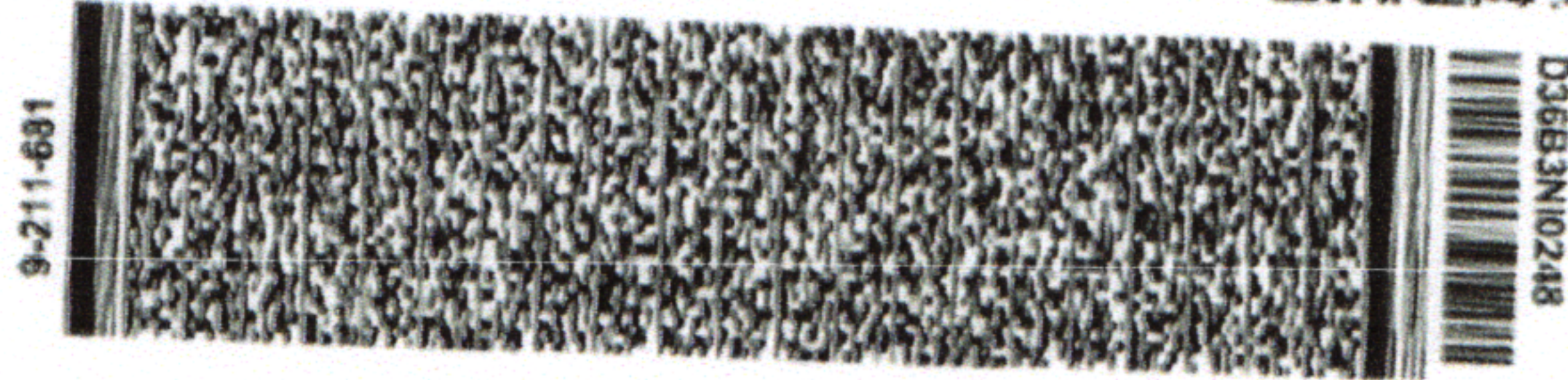
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 00-SEP-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SONA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAR-2022 EXPIRA: 10-MAR-2037



Jose M. Morales C.

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PAZ ES LA RAZÓN DE TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CENSAJÓN



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alan Yahir
Castillo Frago

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-ABR-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 10-MAR-2022 EXPIRA: 10-MAR-2037



9-710-1403



Alan Yahir Castillo Frago

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACIÓN



9-710-1403



89F5DN10043

