



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



8.10.18
8.10.18
8.10.18

NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO-----

(4,925)-----

POR LA CUAL LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA) CANCELA PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA DE BIEN INMUEBLE AL SEÑOR ORIEL GIL GONZALEZ, Y LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA) CELEBRA CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRESIS, A SU FAVOR, CON EL SEÑOR ORIEL GIL GONZALEZ.-----

-----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 **ORIEL GIL GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos – setecientos veintiuno – seiscientos noventa y cuatro (2-721-694), residente en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, mediante Escritura Pública número **MIL CUATROCIENTOS TRES (1,403)**, de ocho (08) de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

abril de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número cuatro (4).-----

SEGUNDO: Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para **PROCAJA**, la Finca número **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (36241)**, Código de Ubicación nueve mil novecientos siete (9907), de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas 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 **ORIEL GIL GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos – setecientos veintiuno – seiscientos noventa y cuatro (2-721-694), residente en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B./22,048.91)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B./22,048.91)**, en un plazo de **OCHO (8)** años, mediante noventa y cinco (95) abonos

REPUBLICA DE PANAMA

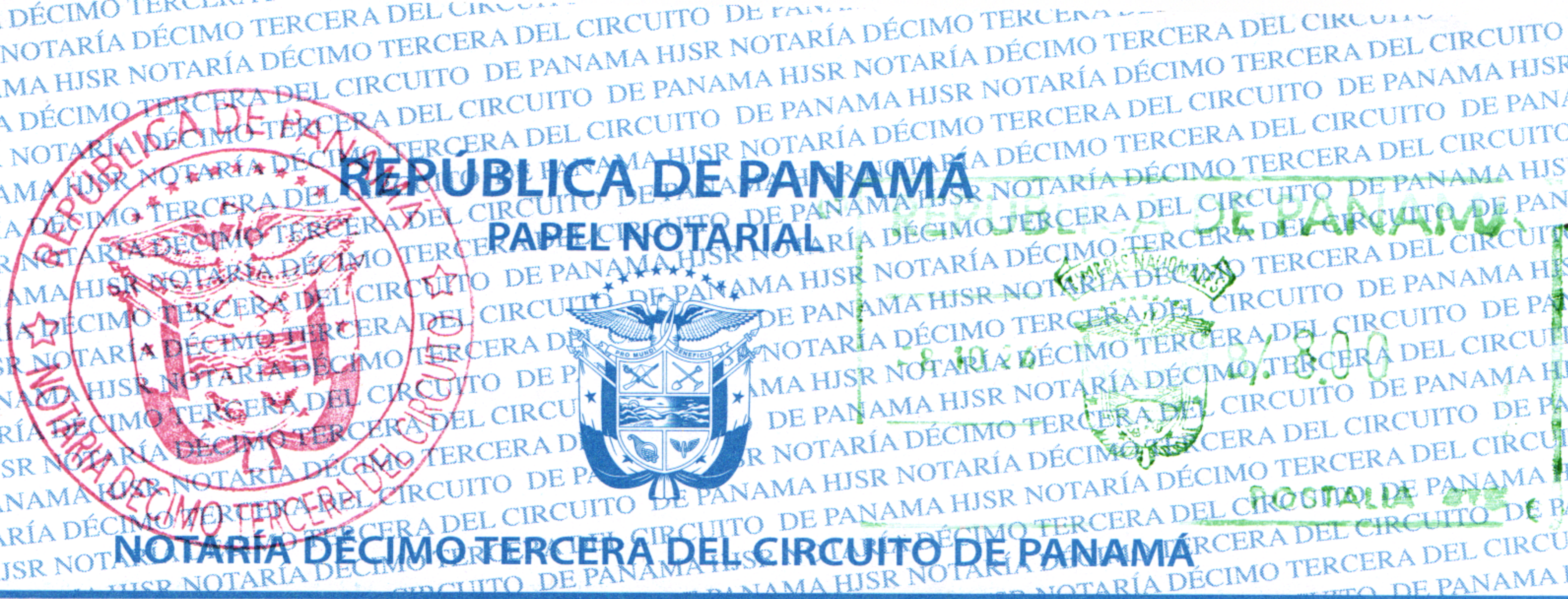
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mensuales de **CUATROCIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON SETENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B./417.73)**, 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 **QUINCE POR CIENTO (15%)** 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, **YARIBETH RODRIGUEZ ARENAS**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos diecisiete – mil seiscientos noventa y uno (9-717-1691); residente en en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B./22,048.91)**, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B./22,048.91)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (36241)**, Código de Ubicación nueve mil novecientos siete (9907), de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, 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 efectuó 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 **QUINCE POR CIENTO (15%)** 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

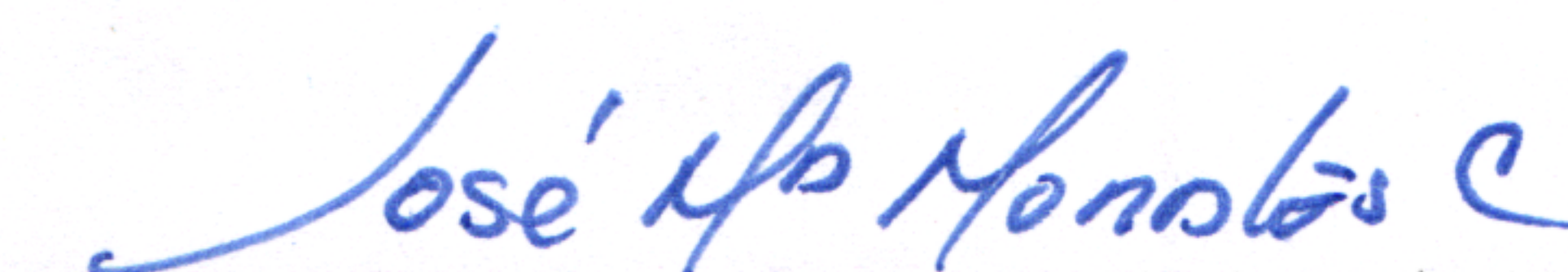


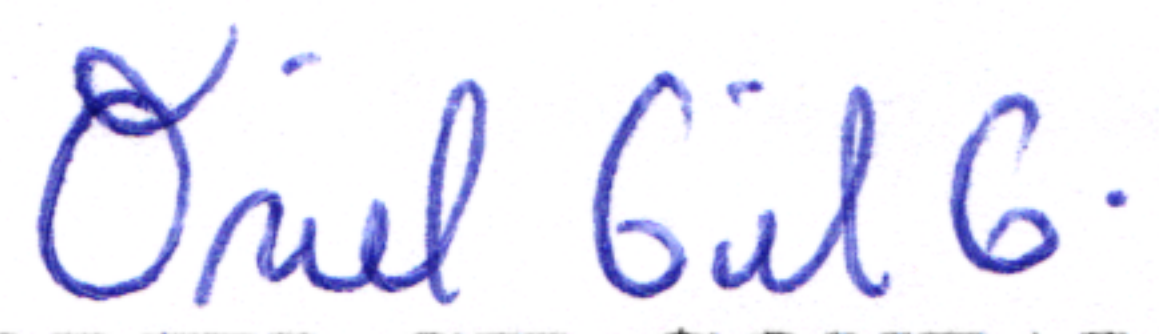
período comprendido entre la fecha de otorgamiento y vencimiento del mismo.-----**DÉCIMA:** Este Contrato podrá ser declarado vencido anticipadamente y exigirse su pago total por **PROCAJA**, si ocurriese cualquiera de los siguientes casos: uno (1). Morosidad en el pago de cualesquiera de los abonos 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 **TRES POR CIENTO (3%)** 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

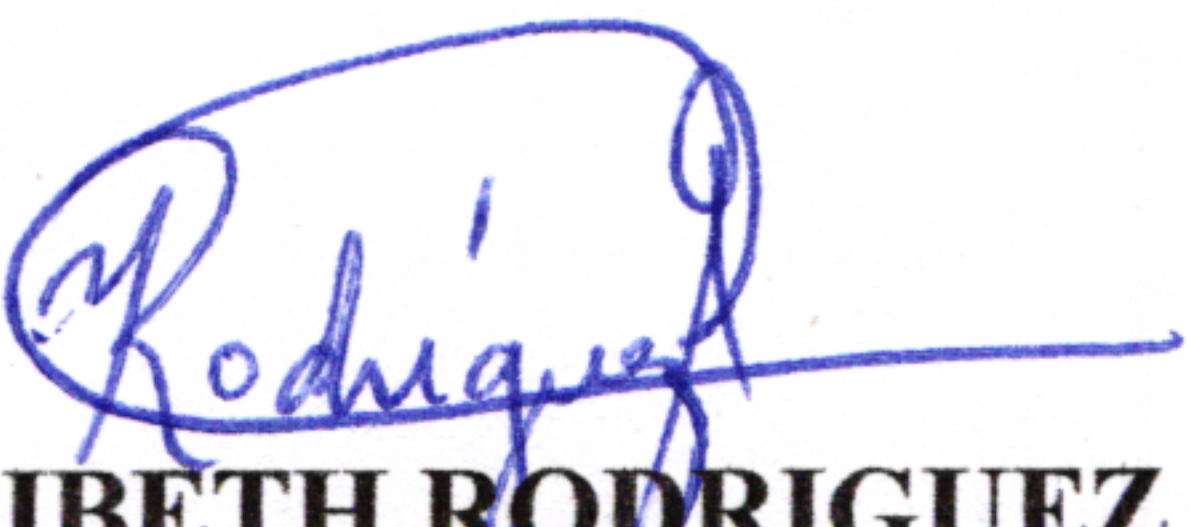
financiera proveedora de fondos para los préstamos.-----**DÉCIMA QUINTA: LAS PARTES** declaran que conocen y aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y se comprometen a cumplirlas fielmente al tenor de las mismas, tal y como las conviene y suscribe en la presente Escritura 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).----(Fdo.) ALAN YAHIR CASTILLO FRAGO.---ADVERTÍ a los comparecientes que copia de este instrumento público debe registrarse y leída como lo fue en presencia de los testigos instrumentales CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal número ocho – ochocientos ochenta y cuatro – mil trescientos veintiuno (8-884-1321), y MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – novecientos sesenta – mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos con domicilio en esta Ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mí, el Notario que doy fe.-----

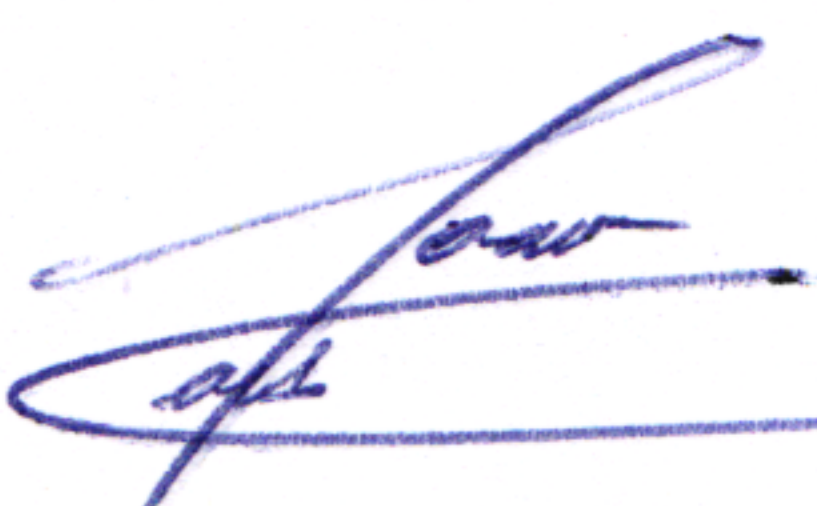
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO-----

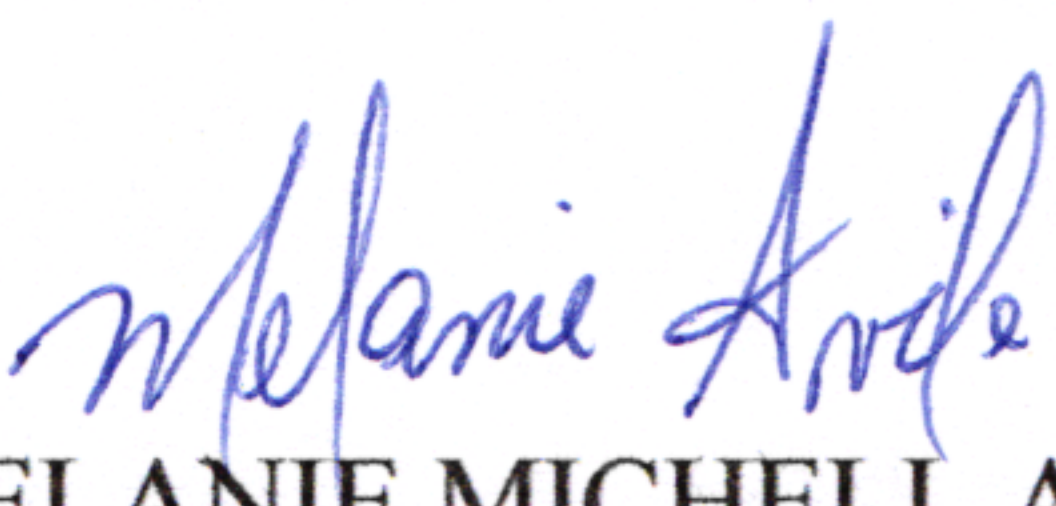
----- (4,925) -----


JÓSE MARIA MORALES CAMARGO

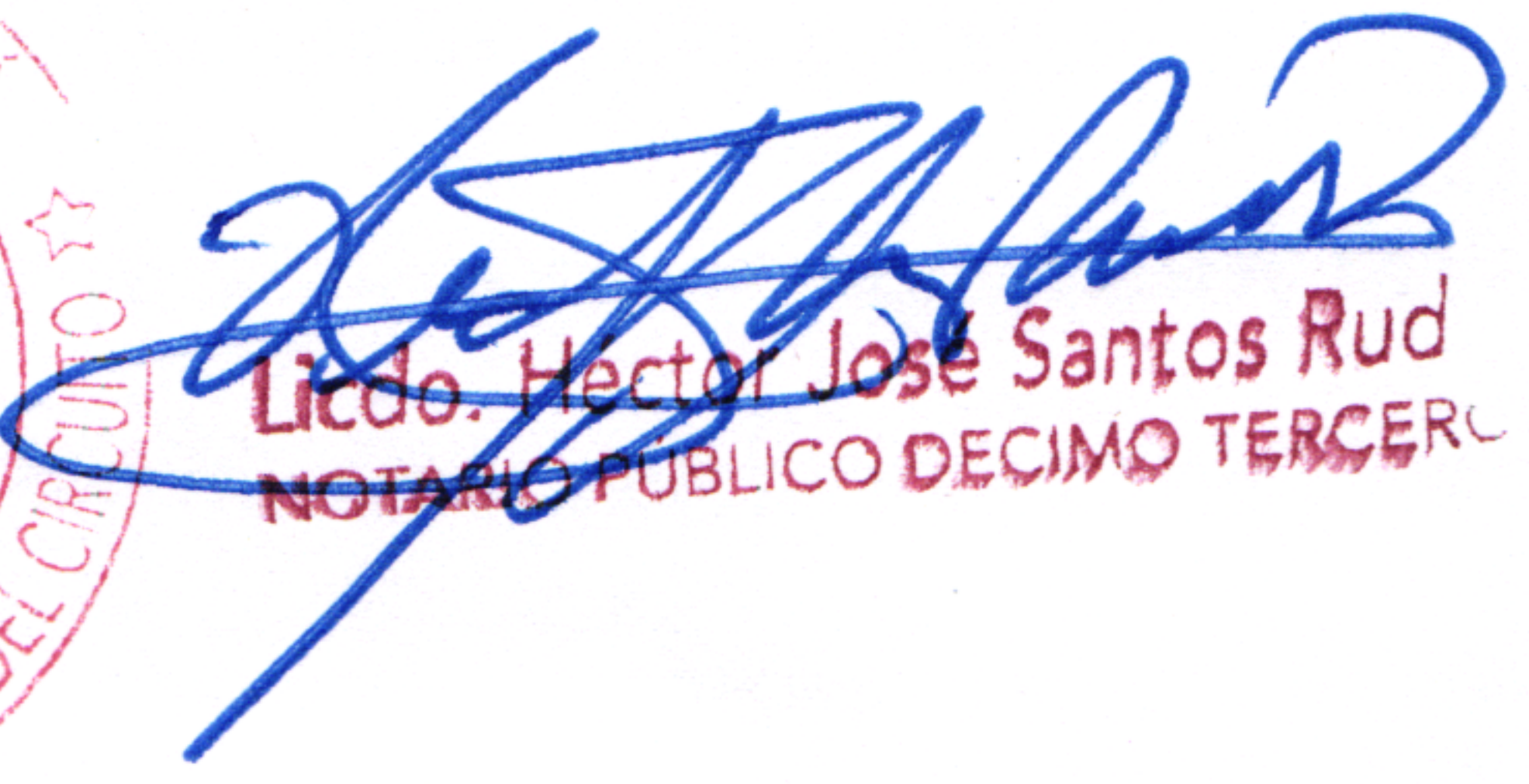

ORIEL GIL GONZALEZ


YARIBETH RODRIGUEZ ARENAS


CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO


MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO




Licdo. Hector Jose Santos Rud
NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO

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

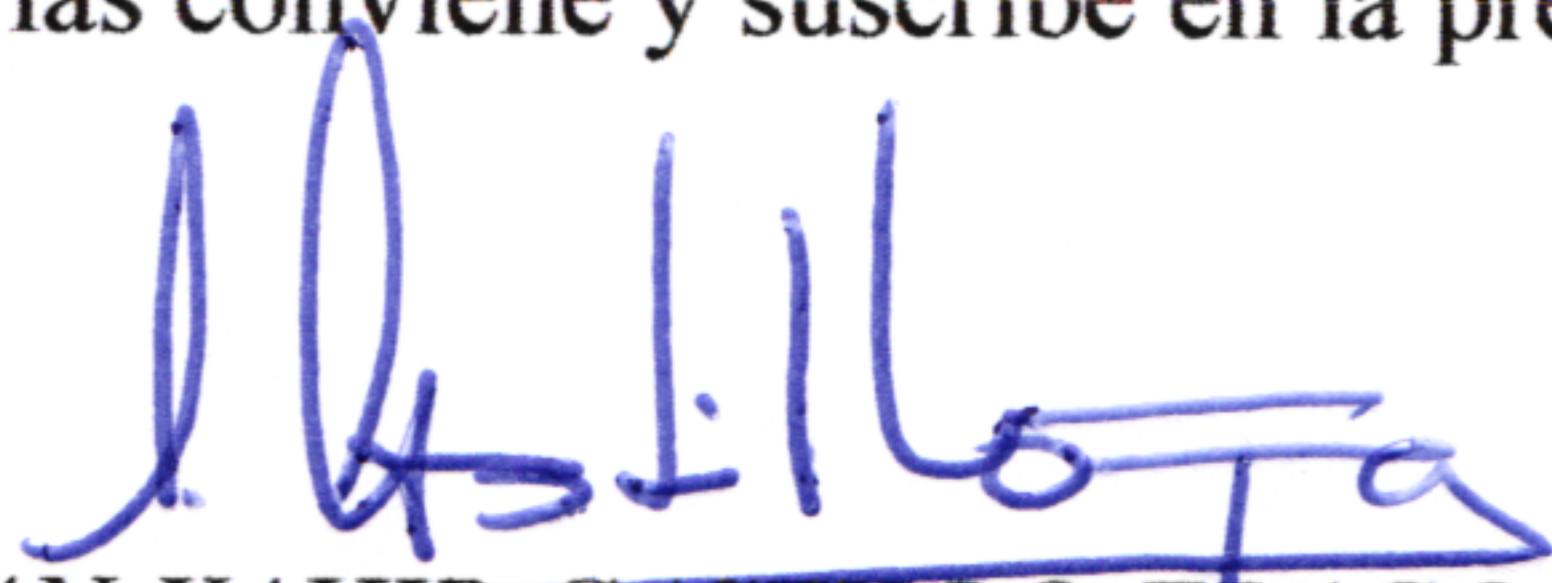
Compareció personalmente **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, 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 **ORIEL GIL GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos – setecientos veintiuno – seiscientos noventa y cuatro (2-721-694), residente en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, mediante Escritura Pública número **MIL CUATROCIENTOS TRES (1,403)**, de ocho (08) de abril de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número cuatro (4).-----**SEGUNDO:** Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para **PROCAJA**, la Finca número **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (36241)**, Código de Ubicación nueve mil novecientos siete (9907), de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas 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 **ORIEL GIL GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos – setecientos veintiuno – seiscientos noventa y cuatro (2-721-694), residente en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.22,048.91)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.22,048.91)**, en un plazo de **OCHO (8)** años, mediante noventa y cinco (95) abonos mensuales de **CUATROCIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON SETENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.417.73)**, 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 **QUINCE POR CIENTO (15%)** 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, **YARIBETH RODRIGUEZ ARENAS**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos diecisiete – mil seiscientos noventa y uno (9-717-1691); residente en en la comunidad de Moreno, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.22,048.91)**, 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 **VEINTIDOS MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.22,048.91)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (36241)**, Código de Ubicación nueve mil novecientos siete (9907), de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, 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 efectuó 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 **QUINCE POR CIENTO (15%)** 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 **TRES POR CIENTO (3%)** 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
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

070188



**Oriel
Gil Gonzalez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **07-mar-1988**

LUGAR DE NACIMIENTO: **COCLÉ**

SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **B+**

EXPEDIDA: **28-mar-2023** EXPIRA: **28-mar-2038**

Oriel Gil G.

2-721-694

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Yaribeth
Rodriguez Arenas**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-ABR-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, LAS PALMAS
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 18-FEB-2016 EXPIRA: 18-FEB-2026

9-717-1691



Rodriguez

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Maria
Morales Camargo



9-211-681

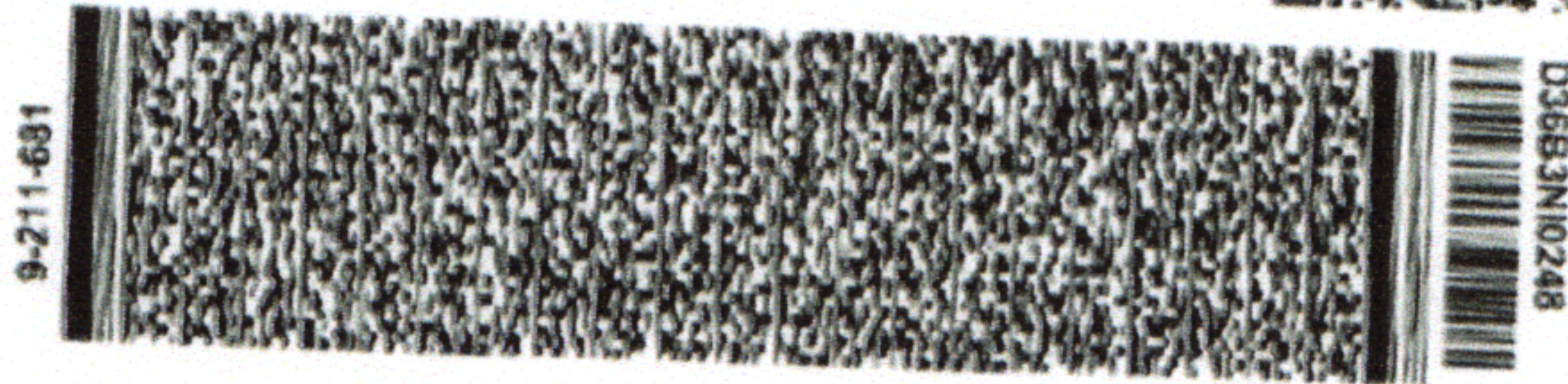
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 00-SEP-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SONA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAR-2022 EXPIRA: 10-MAR-2037



Jose M. Morales C.

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA ES NUESTRO TERCER

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CENSILACIÓN



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Alan Yahir

Castillo Frago

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 16-ABR-1980

LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO

SEXO: M

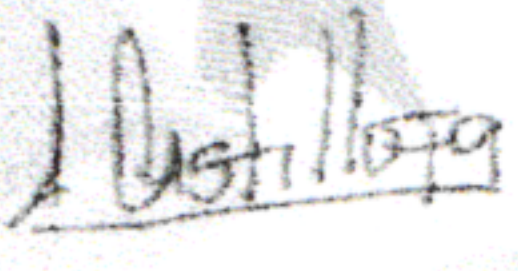
EXPEDIDA: 10-MAR-2022

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 10-MAR-2037



9-710-1403

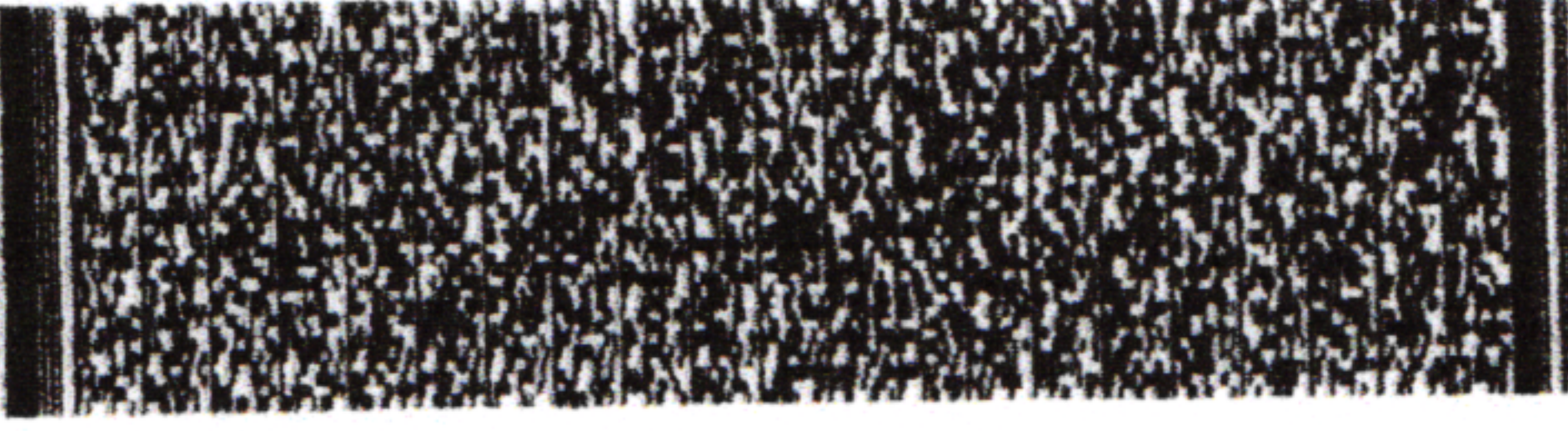


TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CREGULACION



9-710-1403



89FSDN0043

