

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO-----

2 -----(4,928)-----

3 POR LA CUAL LA **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L.**
4 **(COOPCARU, R.L.)** CANCELA PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA
5 DE BIEN INMUEBLE AL SEÑOR **GILMENIO RUIZ MARTINEZ** Y A SU VEZ LA
6 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L. (COOPCARU, R.L.)**
7 CELEBRA CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRESIS, A SU
8 FAVOR, CON EL SEÑOR **GILMENIO RUIZ MARTINEZ**.-----

9 -----Panamá, 16 de Septiembre de 2024.-----

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

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

15 Compareció personalmente **NORMA JUDITH QUINTERO POVEDA**, mujer, panameña, mayor de
16 edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – ciento treinta y uno – trescientos
17 veintiuno (9-131-321), residente en el Corregimiento de Atalaya, Distrito de Atalaya, Provincia de
18 Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la
19 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L.**, persona jurídica inscrita al
20 Tomo mil doscientos cuarenta y cuatro (1244) del Registro de Cooperativas del Instituto Panameño
21 Autónomo Cooperativo (IPACOO), cuyas siglas son **COOPCARU, R.L.**, debidamente facultada para
22 este acto, quien en adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, persona a quien doy fe que conozco y
23 me solicitó que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, lo siguiente:

24 **PRIMERO:** Que **LA COOPERATIVA** declara cancelado el Contrato de Préstamo con Garantía
25 Hipotecaria y Anticrética de bien inmueble constituido a favor de **LA COOPERATIVA** por
26 **GILMENIO RUIZ MARTINEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad
27 personal número dos – ciento veintinueve – ochocientos treinta y dos (2-129-832), residente en la
28 Comunidad de El Valle de San Miguel, Corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, Provincia de
29 Coclé, mediante Escritura Pública número **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE**
30 **(4,479)**, del siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Pública Décimo Tercera

del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número nueve (9).---**SEGUNDO:** Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para LA **COOPERATIVA**, la Finca número **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (33651)**, Código de Ubicación dos mil quinientos nueve (2509), de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público.----**TERCERO:** Que esta cancelación se hace por haber recibido LA **COOPERATIVA** el total del capital y los intereses correspondientes.-----

-----**PRÉSTAMO HIPOTECARIO**-----

Presentes también en este acto se encontraban los señores: **NORMA JUDITH QUINTERO POVEDA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – ciento treinta y uno – trescientos veintiuno (9-131-321), residente en el Corregimiento de Atalaya, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L.**, persona jurídica inscrita al Tomo mil doscientos cuarenta y cuatro (1244) del Registro de Cooperativas del Instituto Panameño Autónomo Cooperativo (IPACOO), cuyas siglas son **COOPCARU, R.L.**, debidamente facultada para este acto, quien en adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, por una parte y por la otra **GILMENIO RUIZ MARTINEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número dos – ciento veintinueve – ochocientos treinta y dos (2-129-832), residente en la Comunidad de El Valle de San Miguel, Corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, 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 **LÍNEA DE CRÉDITO** con Garantía Hipotecaria y Anticrética, sujeto a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: LA **COOPERATIVA** concede a **EL DEUDOR** una **LÍNEA DE CRÉDITO** por CINCO (5) períodos renovables cada DOCE (12) meses, por CINCO (5) años, por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON CERO CENTESIMOS (B/.30,000.00)**, para el desarrollo de un proyecto agrícola. La **LÍNEA DE CRÉDITO** que se otorga en el presente documento, tendrá desembolsos de acuerdo a las necesidades del proyecto arriba señalado.----**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a cancelar a LA **COOPERATIVA** la cantidad que ha recibido en concepto de la **LÍNEA DE CRÉDITO** otorgada en un plazo de DOCE (12) meses más intereses, contados a partir de la fecha del desembolso.---**TERCERA:** **EL DEUDOR** acepta que el desembolso subsiguiente por parte de LA **COOPERATIVA**, quedará sujeto a la

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

cancelación del desembolso anterior.-----**CUARTA:** LA COOPERATIVA cobrará y EL DEUDOR pagará intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTIUN POR CIENTO (21%)** tomando como base el año de trescientos sesenta (360) días, revisable a opción de LA COOPERATIVA cuando las condiciones financieras y monetarias así lo ameriten.-----**QUINTA:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se contraen por medio de este contrato, por todo el tiempo que las mismas subsistan, así como los intereses, gastos judiciales o extrajudiciales que ocasione el cobro de la deuda, **EL DEUDOR**, constituye primera hipoteca y anticresis a favor de **LA COOPERATIVA**, y por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON CERO CENTÉSIMOS (B/.30,000.00)**, sobre la Finca número **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (33651)**, Código de Ubicación dos mil quinientos nueve (2509), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, y cuyos demás detalles constan inscritos en el Registro Público, y que para efectos del presente contrato se denominará **EL BIEN HIPOTECADO**. Esta primera Hipoteca y Anticresis comprenden todas las mejoras presentes y futuras en **EL BIEN HIPOTECADO**. Cualquier error o diferencia en medida, linderos o descripción, no afectará en ningún caso los derechos de **LA COOPERATIVA**. Conforme al Derecho de Anticresis **LA COOPERATIVA** 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 a los propios **DEUDORES**.-----**SEXTA:** 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 **LA COOPERATIVA** este obligada a hacer desembolso alguno.---**SEPTIMA:** **EL DEUDOR** 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 **LA COOPERATIVA**, 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.----**OCTAVA:** **EL DEUDOR** se obliga a mantener **EL BIEN HIPOTECADO** en buenas condiciones para que no decaiga su valor durante toda la vigencia de este contrato, y **LA COOPERATIVA** 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**. Estos últimos quedarán

obligados a pagar los gastos de inspección en el caso de que ésta se lleve a cabo a solicitud o por instrucciones de **LA COOPERATIVA**. Si la mencionada finca sufriese depreciación, desmejora o deterioro a juicio de **LA COOPERATIVA**, 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 **LA COOPERATIVA** acepte recibir otra u otras garantías que le satisfagan.-----**NOVENA:** Durante la vigencia de este contrato, **EL DEUDOR** se obliga 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. **LA COOPERATIVA** 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 efectúen **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 **LA COOPERATIVA** por **EL DEUDOR** y lo que quede será abonado al capital adeudado.-----**DÉCIMA:** 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 **LA COOPERATIVA**, sin perjuicio a los demás derechos y acciones que le corresponde a **LA COOPERATIVA**. Se deja constancia que la tasa de interés efectiva que resulta pagando del presente contrato de préstamo, al momento de su firma es de **VEINTIUN POR CIENTO (21%)** anual, mientras se encuentre pendiente alguna obligación de este Contrato.-**DÉCIMA PRIMERA:** Si se descontara este Contrato, **LA COOPERATIVA** 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 SEGUNDA:** Este Contrato podrá ser declarado vencido anticipadamente y exigirse su pago total por **LA COOPERATIVA**, 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 DEUDOR** abajo firmantes, resultase embargados, secuestrados o en alguna forma perseguidos por la acción de un tercero; tres (3). Si a juicio de **LA COOPERATIVA**, la situación financiera de **EL DEUDOR** así lo exige; cuatro (4). Si a juicio de **LA COOPERATIVA** hubiesen disminuido las garantías constituidas a su favor.-----**DÉCIMA**

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



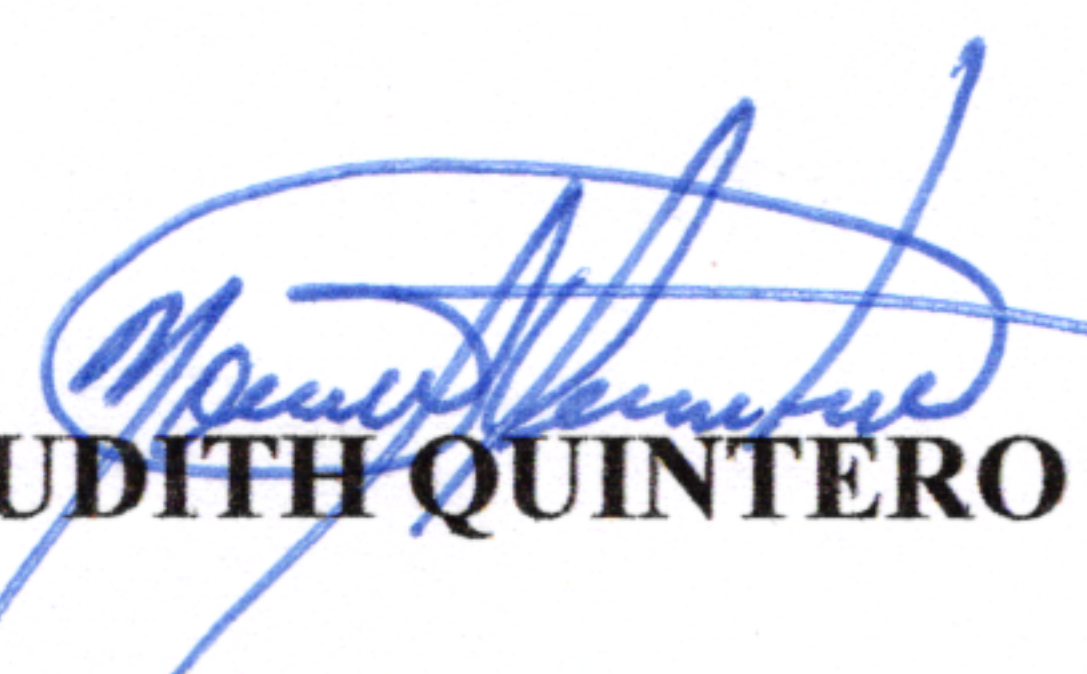
NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

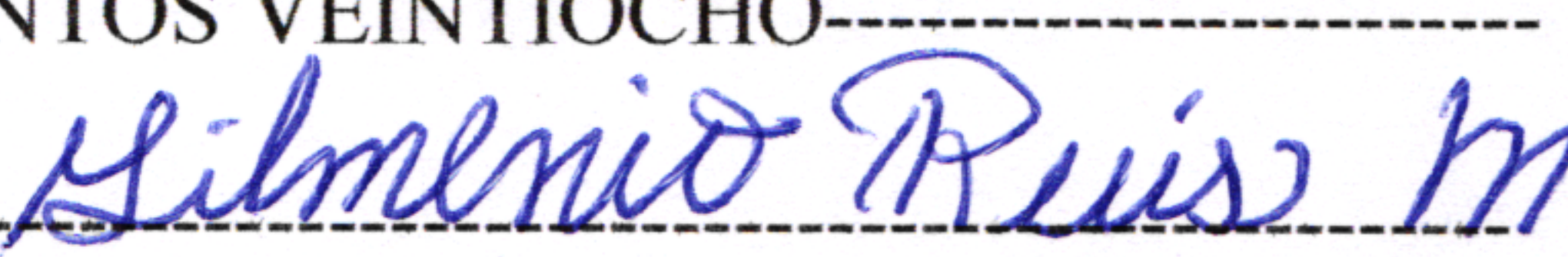
TERCERA: En caso de que **EL DEUDOR** incumpla las obligaciones que le impone este Contrato, o que las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y **LA COOPERATIVA** no exija el exacto cumplimiento de dichas obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, no se reputará como modificación 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 **LA COOPERATIVA** y no optará para que en el futuro **LA COOPERATIVA** exija a **EL DEUDOR**, judicial o extrajudicialmente, el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas o ejerza los derechos de que es titular.----**DÉCIMA CUARTA:** **EL DEUDOR** renuncia al domicilio, a la presentación de este documento, al aviso de haber sido desatendidos, 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 avaluadores de **LA COOPERATIVA** 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 **LA COOPERATIVA** en la demanda o en la solicitud de remate.----**DÉCIMA QUINTA:** **LA COOPERATIVA** podrá unilateralmente suspender el o los desembolsos del préstamo señalado en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato a favor de **EL DEUDOR**, cuando por fuerza mayor o caso fortuito imposibiliten el desarrollo del proyecto financiado por **LA COOPERATIVA**.----**DÉCIMA SEXTA:** No obstante lo establecido en la cláusula anterior, **LA COOPERATIVA** podrá dar por terminada la **LÍNEA DE CRÉDITO** en cualquier momento, comunicándole así a **EL DEUDOR** por medio de una carta dirigida a la última dirección de ésta registrada en **LA COOPERATIVA**. A su vez **EL DEUDOR** podrá unilateralmente la **LÍNEA DE CRÉDITO** en cualquier momento comunicándole a **LA COOPERATIVA** y pagando simultáneamente el saldo adeudado.----**DÉCIMA SEPTIMA:** **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 **LA COOPERATIVA**. Además de la tasa de interés aquí pactada, **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **LA COOPERATIVA** el **TRES PUNTO CINCO POR CIENTO (3.5%)** del total del préstamo por una sola vez al momento en que se liquide el mismo, en concepto de comisión de servicio.----**DÉCIMA OCTAVA:** **EL DEUDOR** acepta este contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria y anticrética, con todos sus derechos y prerrogativas otorgadas a favor de **LA COOPERATIVA**, 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

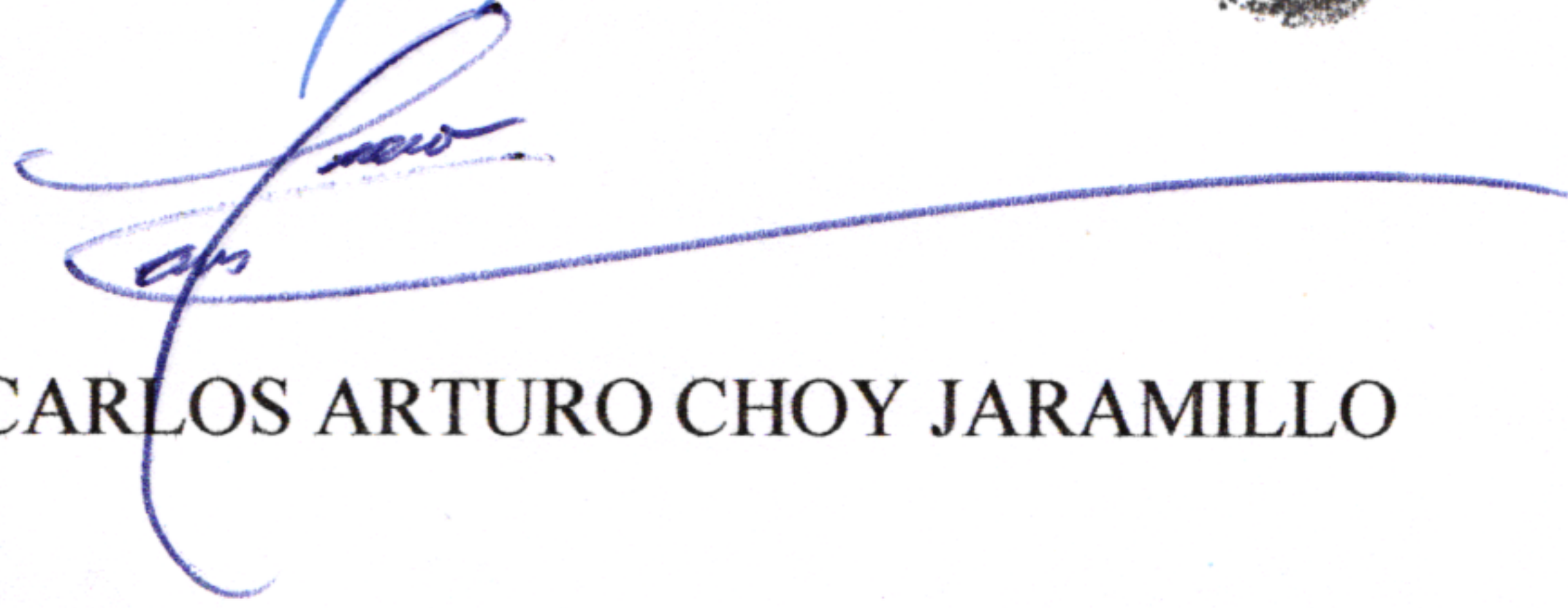
fondos para los préstamos.----**DÉCIMA NOVENA: LAS PARTES** declaran que conocen y aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y se comprometen a cumplirlas fielmente al tenor de las mismas, tal y como las conviene y suscribe en la presente Escritura Pública.--- Minuta 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.-----

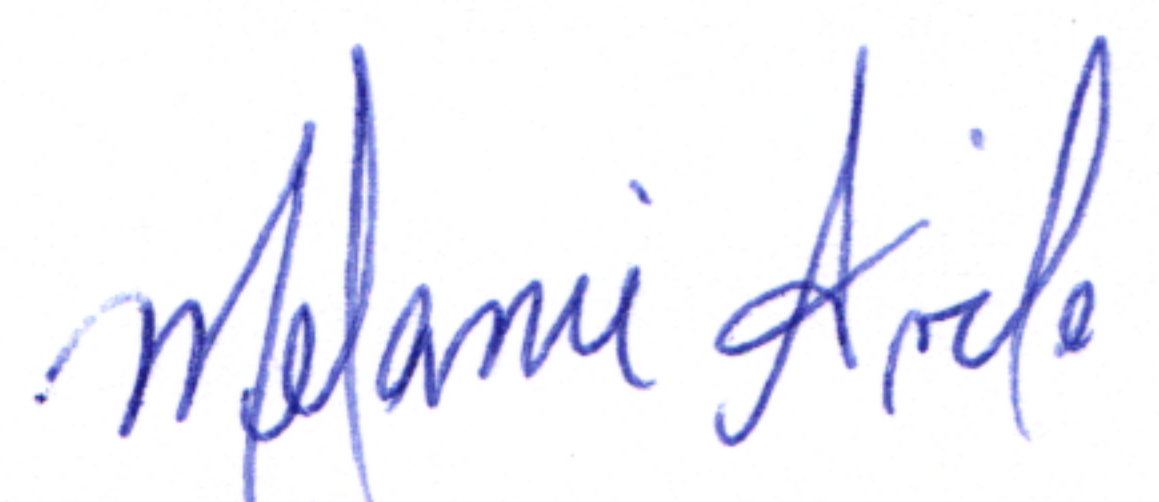
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO-----

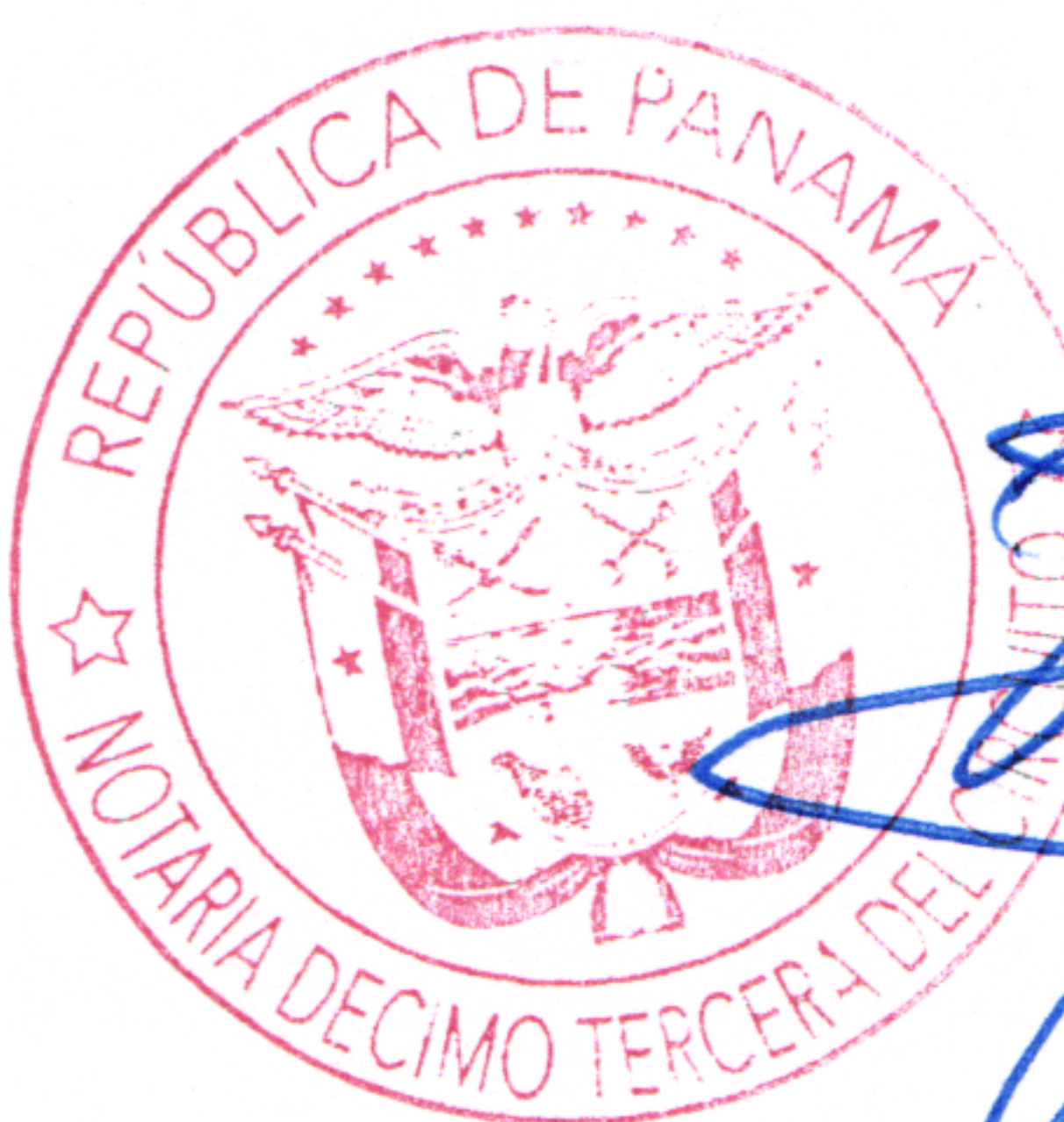
(4,928)-----

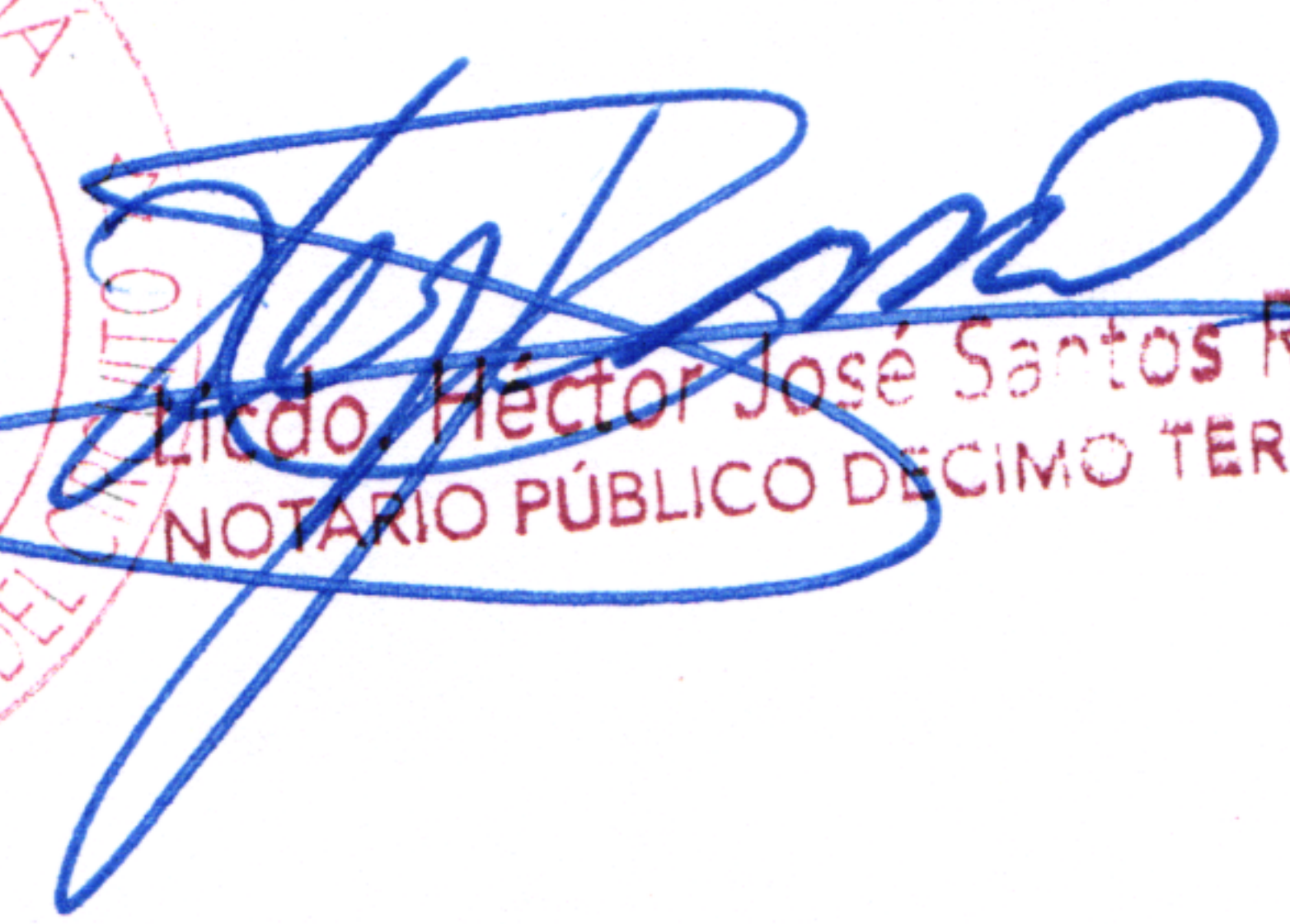

NORMA JUDITH QUINTERO POVEDA


GILMENIO RUIZ MARTINEZ


CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO


MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO




Licdo. Hector Jose Santos Ruiz
NOTARIO PÚBLICO DECIMO TERCERO

-----CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES-----

Compareció personalmente **NORMA JUDITH QUINTERO POVEDA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – ciento treinta y uno – trescientos veintiuno (9-131-321), residente en el Corregimiento de Atalaya, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L.**, persona jurídica inscrita al Tomo mil doscientos cuarenta y cuatro (1244) del Registro de Cooperativas del Instituto Panameño Autónomo Cooperativo (IPACOOOP), cuyas siglas son **COOPCARU, R.L.**, debidamente facultada para este acto, quien en adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, 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 **LA COOPERATIVA** declara cancelado el Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética de bien inmueble constituido a favor de **LA COOPERATIVA** por **GILMENIO RUIZ MARTINEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número dos – ciento veintinueve – ochocientos treinta y dos (2-129-832), residente en la Comunidad de El Valle de San Miguel, Corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, mediante Escritura Pública número **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (4,479)**, del siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaría Pública Décimo Tercera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, Sección Hipoteca, al asiento electrónico número nueve (9).---**SEGUNDO:** Que en consecuencia, queda redimida de éstos gravámenes para **LA COOPERATIVA**, la Finca número **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (33651)**, Código de Ubicación dos mil quinientos nueve (2509), de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público.----**TERCERO:** Que esta cancelación se hace por haber recibido **LA COOPERATIVA** el total del capital y los intereses correspondientes.-----

-----PRÉSTAMO HIPOTECARIO-----

Presentes también en este acto se encontraban los señores: **NORMA JUDITH QUINTERO POVEDA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número nueve – ciento treinta y uno – trescientos veintiuno (9-131-321), residente en el Corregimiento de Atalaya, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA RURAL, R.L.**, persona jurídica inscrita al Tomo mil doscientos cuarenta y cuatro (1244) del Registro de Cooperativas del Instituto Panameño Autónomo Cooperativo (IPACOOOP), cuyas siglas son **COOPCARU, R.L.**, debidamente facultada para este acto, quien en adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, por una parte y por la otra **GILMENIO RUIZ MARTINEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número dos – ciento veintinueve – ochocientos treinta y dos (2-129-832), residente en la Comunidad de El Valle de San Miguel, Corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, 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 **LÍNEA DE CRÉDITO** con Garantía Hipotecaria y Anticrética, sujeto a las siguientes cláusulas:----**PRIMERA:** **LA COOPERATIVA** concede a **EL DEUDOR** una **LÍNEA DE CRÉDITO** por CINCO (5) períodos renovables cada DOCE (12) meses, por CINCO (5) años, por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON CERO CENTESIMOS (B/.30,000.00)**, para el desarrollo de un proyecto agrícola. La **LÍNEA DE CRÉDITO** que se otorga en el presente documento, tendrá desembolsos de acuerdo a las necesidades del proyecto arriba señalado.----**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a cancelar a **LA COOPERATIVA** la cantidad que ha recibido en concepto de la **LÍNEA DE CRÉDITO** otorgada en un plazo de DOCE (12) meses más intereses, contados a partir de la fecha del desembolso.---**TERCERA:** **EL DEUDOR** acepta que el desembolso subsiguiente por parte de **LA COOPERATIVA**, quedará sujeto a la cancelación del desembolso anterior.-----**CUARTA:** **LA COOPERATIVA** cobrará y **EL DEUDOR** pagará intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTIUN POR CIENTO (21%)** tomando como base el año de trescientos sesenta (360) días, revisable a opción de **LA COOPERATIVA** cuando las condiciones financieras y monetarias así lo ameriten.----**QUINTA:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se contraen por medio de este contrato, por todo el tiempo que las mismas subsistan, así como los intereses, gastos judiciales o extrajudiciales que ocasione el cobro de la deuda, **EL DEUDOR**, constituye primera hipoteca y anticresis a favor de **LA COOPERATIVA**, y por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON CERO CENTÉSIMOS (B/.30,000.00)**, sobre la Finca número **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (33651)**, Código de Ubicación dos mil quinientos nueve (2509), de la Sección de

Propiedad, Provincia de Coclé, y cuyos demás detalles constan inscritos en el Registro Público, y que para efectos del presente contrato se denominará **EL BIEN HIPOTECADO**. Esta primera Hipoteca y Anticresis comprenden todas las mejoras presentes y futuras en **EL BIEN HIPOTECADO**. Cualquier error o diferencia en medida, linderos o descripción, no afectará en ningún caso los derechos de **LA COOPERATIVA**. Conforme al Derecho de Anticresis **LA COOPERATIVA** 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 a los propios **DEUDORES**.-----

SEXTA: 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 **LA COOPERATIVA** este obligada a hacer desembolso alguno.---

SEPTIMA: **EL DEUDOR** 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 **LA COOPERATIVA**, 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.----**OCTAVA:** **EL DEUDOR**

se obliga a mantener **EL BIEN HIPOTECADO** en buenas condiciones para que no decaiga su valor durante toda la vigencia de este contrato, y **LA COOPERATIVA** 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**. Estos últimos quedarán obligados a pagar los gastos de inspección en el caso de que ésta se lleve a cabo a solicitud o por instrucciones de **LA COOPERATIVA**. Si la mencionada finca sufriese depreciación, desmejora o deterioro a juicio de **LA COOPERATIVA**, 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 **LA COOPERATIVA** acepte recibir otra u otras garantías que le satisfagan.-----**NOVENA:**

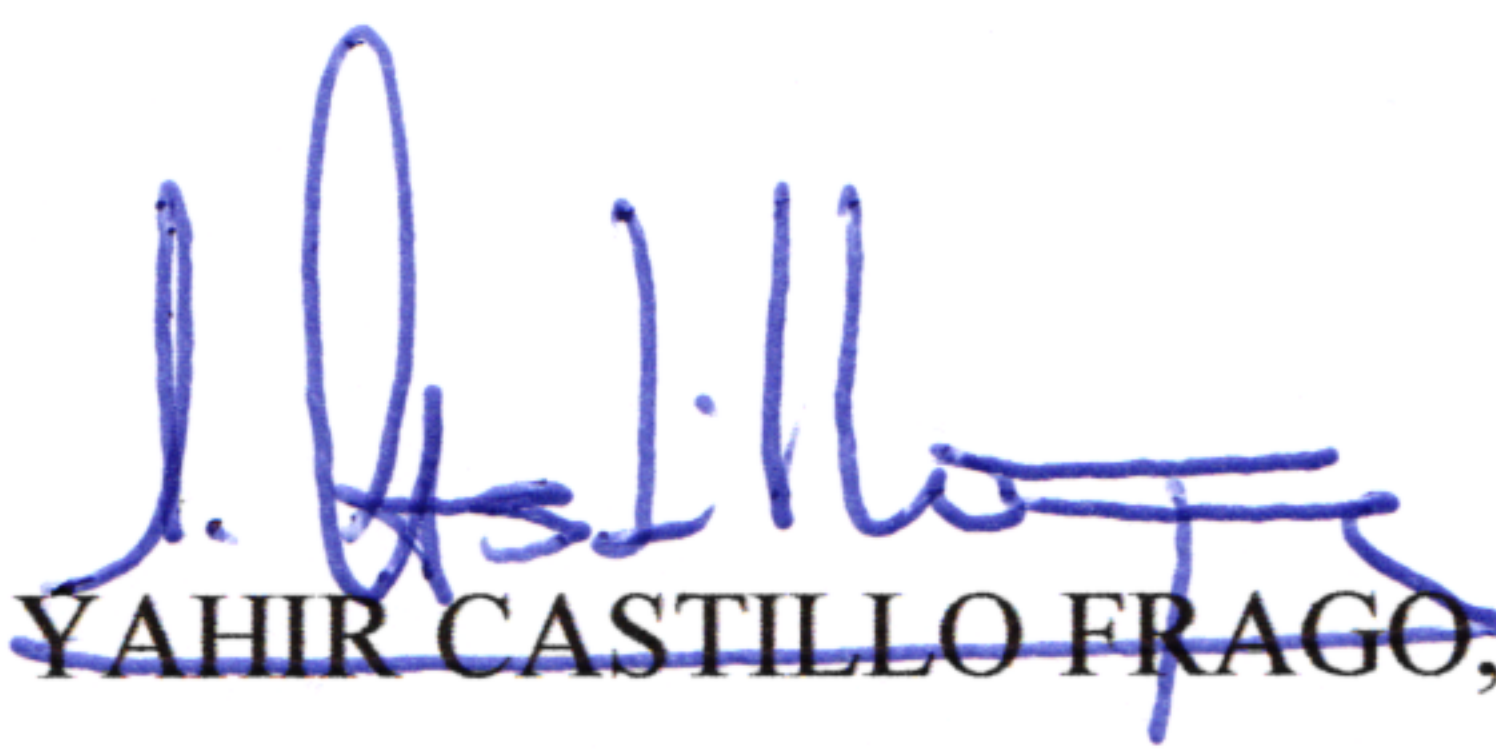
Durante la vigencia de este contrato, **EL DEUDOR** se obliga a hacer oportunamente los pagos de impuestos, tasas y demás contribuciones que recaigan sobre **EL BIEN HIPOTECADO** y sus mejoras, así como sobre sus ingresos y de sus empleados si los tuviere, así como hacer los gastos necesarios para la conservación y reparación de la finca dada en hipoteca y anticresis, más sus mejoras. **LA COOPERATIVA** 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 efectúen **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 **LA COOPERATIVA** por **EL DEUDOR** y lo que quede será abonado al capital adeudado.----**DÉCIMA:** 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 **LA COOPERATIVA**, sin perjuicio a los demás derechos y acciones que le corresponde a **LA COOPERATIVA**. Se deja constancia que la tasa de interés efectiva que resulta pagando del presente contrato de préstamo, al momento de su firma es de **VEINTIUN POR CIENTO (21%)** anual, mientras se encuentre pendiente alguna obligación de este Contrato.-

DÉCIMA PRIMERA: Si se descontara este Contrato, **LA COOPERATIVA** 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 SEGUNDA:** Este Contrato podrá ser declarado vencido anticipadamente y exigirse su pago total por **LA COOPERATIVA**, 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 DEUDOR** abajo firmantes, resultase embargados, secuestrados o en alguna forma perseguidos por la acción de un tercero; tres (3). Si a juicio de **LA COOPERATIVA**, la situación financiera de **EL DEUDOR** así lo exige; cuatro (4). Si a juicio de **LA COOPERATIVA** hubiesen disminuido las garantías constituidas a su favor.-----**DÉCIMA TERCERA:** En caso de que **EL DEUDOR** incumpla las obligaciones que le impone este Contrato, o que las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y **LA COOPERATIVA** 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 **LA COOPERATIVA** y no

optará para que en el futuro **LA COOPERATIVA** exija a **EL DEUDOR**, judicial o extrajudicialmente, el fiel

cumplimiento de las obligaciones pactadas o ejerza los derechos de que es titular.----**DÉCIMA CUARTA:** **EL DEUDOR** renuncia al domicilio, a la presentación de este documento, al aviso de haber sido desatendidos, 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 **LA COOPERATIVA** 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 **LA COOPERATIVA** en la demanda o en la solicitud de remate.----**DÉCIMA QUINTA:** **LA COOPERATIVA** podrá unilateralmente suspender el o los desembolsos del préstamo señalado en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato a favor de **EL DEUDOR**, cuando por fuerza mayor o caso fortuito imposibiliten el desarrollo del proyecto financiado por **LA COOPERATIVA**.----**DÉCIMA SEXTA:** No obstante lo establecido en la cláusula anterior, **LA COOPERATIVA** podrá dar por terminada la **LÍNEA DE CRÉDITO** en cualquier momento, comunicándole así a **EL DEUDOR** por medio de una carta dirigida a la última dirección de ésta registrada en **LA COOPERATIVA**. A su vez **EL DEUDOR** podrá unilateralmente la **LÍNEA DE CRÉDITO** en cualquier momento comunicándole a **LA COOPERATIVA** y pagando simultáneamente el saldo adeudado.----**DÉCIMA SEPTIMA:** **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 **LA COOPERATIVA**. Además de la tasa de interés aquí pactada, **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **LA COOPERATIVA** el **TRES PUNTO CINCO POR CIENTO (3.5%)** del total del préstamo por una sola vez al momento en que se liquide el mismo, en concepto de comisión de servicio.----**DÉCIMA OCTAVA:** **EL DEUDOR** acepta este contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria y anticrética, con todos sus derechos y prerrogativas otorgadas a favor de **LA COOPERATIVA**, 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 NOVENA:** **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

111070



**Gilmenio
Ruiz Martinez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 11-oct-1970

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

EXPÉDIDA: 17-may-2023 EXPIRA: 17-may-2038

Gilmenio Ruiz M

2-129-832

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Norma Judith
Quintero Poveda**

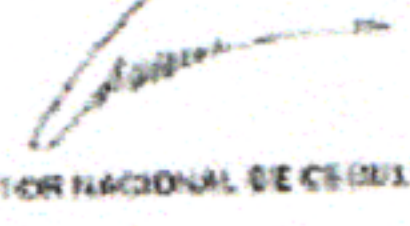


9-131-321

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 21-SEP-2021 EXPIRA: 21-SEP-2036

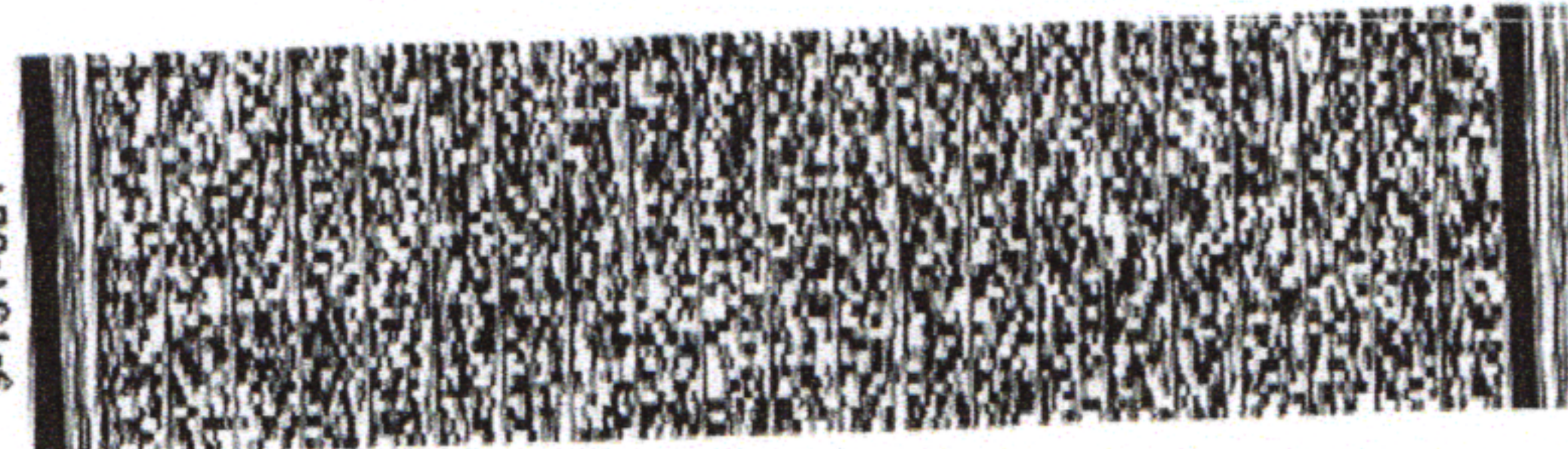


**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA PAZ PARA TODOS


DIRECTOR NACIONAL DE CENSURA



9-131-321



45CB010016

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



9-710-1403



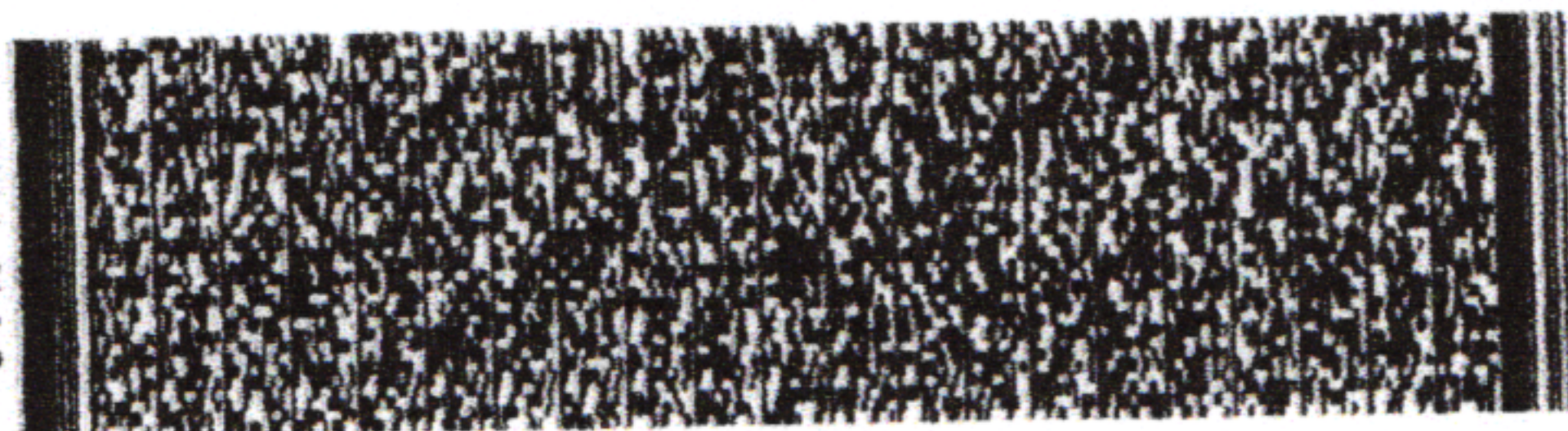
Alan Yahir Castillo Frago

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACION



9-710-1403



89F5DN0043



REPUBLIC OF KENYA
MINISTRY OF LANDS AND PHYSICAL PLANNING
NATIONAL LANDS COMMISSION
P.O. BOX 10000 NAIROBI
KENYA
TEL: 254 20 7723456
FAX: 254 20 7723456
WWW.NLC.KE



LAND TITLE DEED
NO. 123456789
Dated this 1st day of January 2024