REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL
NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO ----------

---------- (5,164) ----------

Por la cual JUAN CARLOS ESCALONA AVILA y el señor MIGUEL PEREZ TAYLOR celebran un contrato de préstamo garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis. ----------

----------Panamá, 25 de septiembre de 2024. ----------

En la Ciudad de Panamá, cabecera de la provincia del Circuito de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **LICENCIADO HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO PÚBLICO DÉCIMOTERCERO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ,** con cédula de identidad personal número nueve- setecientos veinticinco-setecientos treinta y cinco (9-725-735), comparecieron personalmente los señores **JUAN CARLOS ESCALONA AVILA**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal seis- setenta y uno-trescientos cincuenta y tres (6-71-353), actuando en su propio nombre y representación quien en adelante se denominará **LA Parte Deudora**, por una parte, y por la otra, **MIGUEL PEREZ TAYLOR**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal ocho-novecientos noventa y ocho- mil novecientos ochenta y dos (8-998-1982), quien actúa en su propio nombre y representación, que en adelante se denominará **LA PARTE ACREEDORA**, ambos vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar en esta escritura pública, como en efecto lo hago, el presente Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria, en los siguientes términos y condiciones: ----------

PRIMERA: Declara y reconoce **LA PARTE DEUDORA** que debe a **LA ACREEDORA**, en concepto de préstamo, la suma de **VEINTE MIL DÓLARES (US$20,000.00),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. **SEGUNDA: LA PARTE DEUDORA** declara que está en condiciones de cumplir y se obliga a pagar a **LA ACREEDORA** en sus oficinas principales en la ciudad de Chitré la suma de **VEINTE MIL DÓLARES (US$20,000.00),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, recibida en préstamo, dentro del término de **DIEZ (10) AÑOS,** contados a partir de la liquidación del préstamo, mediante abonos mensuales no menores de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES (US$150.00),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los días treinta (30) de cada mes, hasta la cancelación total de la deuda. ----------

TERCERA: Declara **LA PARTE DEUDORA** que pagará a **LA ACREEDORA** intereses moratorio del dos por ciento (2%) mensual, calculados sobre el saldo del préstamo. ----------

CUARTA: LA ACREEDORA podrá declarar toda la obligación de plazo vencido y proceder a su cobro por vía judicial si **LA PARTE DEUDORA** resultare secuestrada, embargada o de cualquier forma perseguida en sus bienes por parte de terceros o si **LA PARTE DEUDORA** incumpliere cualquiera de las obligaciones que asume mediante esta Escritura a favor de **LA ACREEDORA.** **QUINTA:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que constan por medio de este contrato, por todo el tiempo que cualquiera de ellas subsista, **LA PARTE DEUDORA** constituye **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** a favor LA ACREEDORA por la suma de **VEINTE MIL DÓLARES (US$20,000.00),** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en concepto de capital más los intereses pactados, costas y gastos de cobranza judiciales y extrajudiciales, primas de seguro, impuestos pagados por **LA ACREEDORA** a nombre de **LA PARTE DEUDORA**, gastos de administración o manejo de préstamo y de cualquier otra índole a que haya lugar, sobre la **FINCA** número once mil dos (F) (11002) (F), Código de Ubicación seis cero cero uno (6001), Lote B-SIETE (B-7.) Corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera con el Número de plano RCH- seis cero-cero uno dos cero seis (RCH-60-01206) de propiedad de **LA PARTE DEUDORA**, cuyos linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público. Quedan gravadas con esta **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** todas las mejoras existentes en las propiedades y todas las que se construyan durante el término de duración de este contrato. Ningún error o diferencia en medidas, superficie, linderos o descripción de las Fincas podrá afectar en ningún caso a los derechos de **LA ACREEDORA**, pues las partes se atienen, en todo caso, a lo que conste en el Registro Público. De no poder ser inscrito este contrato como primera hipoteca y anticresis, queda resuelto de pleno derecho y no debe ser inscrito. Además de un **VEHICULO**, Marca Honda, Modelo CRC, Tipo Camioneta, año dos mil diecisiete (2017) con número de Placa C J SIES OCHO OCHO UNO (CJ6881), Número de Chasis uno H G R W cinco ocho tres cero H L cinco cero cero dos siete seis (1HGRW5830HL500276), con número de Motor K DOS CUATRO W nueve tres cero cero cinco cero ocho nueve (K24W93005089) **SEXTA: LA PARTE DEUDORA** se obliga a mantener las fincas hipotecadas en buenas condiciones de servicio para que no decaigan en su valor, y **LA ACREEDORA** queda con derecho y expresamente facultada para inspeccionarlas siempre que lo estime conveniente para establecer su estado y sin con ellas están suficientemente garantizadas las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA.** Si las fincas hipotecadas sufrieren depreciación,

desmejoras o deterioro a tal grado que a juicio de **LA ACREEDORA** no garanticen satisfactoriamente las obligaciones de **LA PARTE DEUDORA**, la deuda se considerará de plazo vencido, a menos que **LA PARTE DEDUDORA** ofrezca a **LA ACREEDORA**, dentro de un plazo de quince (15) días calendarios, garantías adicionales que **LA ACREEDORA** estime suficientes. **SEPTIMA: LA PARTE DEUDORA** se obliga a no enajenar, hipotecar, arrendar ni gravar en ninguna otra forma las fincas hipotecadas, en todo o en parte, sin el previo consentimiento de **LA ACREEDORA,** otorgado en la misma escritura en que se efectúe la operación de que se trate. Cualquier violación a lo estipulado en esta cláusula determinará el vencimiento de la obligación. Las partes convienen que las prohibiciones señaladas anteriormente constituyen una limitación del dominio de los bienes hipotecados, por lo que solicitan al Registro Público se sirva hacer la anotación de la marginal correspondiente. **OCTAVA:** En virtud de la anticresis constituida, quedan gravadas a favor de **LA ACREEDORA** las rentas que produzcan las fincas hipotecadas, las cuales rentas podrá tomar **LA ACREEDORA** en cualquier momento sin avisar a **LA PARTE DEUDORA.** Conforme el derecho de anticresis, **LA ACREEDORA** podrá nombrar en cualquier tiempo el o los administradores que a bien tenga, sin que sea necesaria la aprobación de **LA PARTE DEUDORA** y, en este caso, el producto neto de las rentas, después de pagar todos los gastos de administración. Se aplicará el pago de intereses y de cualquier desembolso hecho por **LA ACREEDORA** y el sobrante a la amortización de capital. **LA ACREEDORA** podrá dejar encargado de la administración anticrética de dichas fincas a **LA PARTE DEUDORA**, quien desde ahora se obliga llegado el caso, a rendir cuentas a satisfacción de **LA ACREEDORA**. **LA ACREEDORA** no está obligada, en virtud de la anticresis, a pagar las contribuciones y cargas que pesen sobre las fincas ni a efectuar gastos necesarios de reparación o conservación, pero podrá hacerlos, en cuyo caso serán cargados a la deuda y se capitalizarán y devengarán los intereses fijados en este contrato. **NOVENA: LA PARTE DEUDORA** se obliga a mantener las mejoras existentes o que existan en el futuro de las fincas hipotecadas aseguradas contra los riesgos de incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto y vendaval. Por este medio **LA PARTE DEUDORA** cede y traspasa a **LA ACREEDORA** el derecho de recibir las indemnizaciones que en caso de siniestro deba pagar la compañía aseguradora y, por tal razón **LA PARTE DEUDORA** endosará entregará inmediatamente a **LA ACREEDORA** la póliza o pólizas respectivas, así como las renovaciones correspondientes. El seguro no será menor del

ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras. Si el producto del seguro fuere insuficiente **LA PARTE DEUDORA** debe pagar de inmediato el saldo que resulte en su contra según **LA ACREEDORA**, si por el contrario existiere un saldo a favor de **LA PARTE DEUDORA**, dicho saldo quedará a órdenes de esta. **DÉCIMA: LA PARTE DEUDORA** se obliga durante la vigencia de este contrato a pagar puntualmente el impuesto de inmueble o cualesquiera otros impuestos, gravámenes o tasas de valorización o por suministro de servicios públicos, o cuotas de mantenimiento si fuere el caso, que en la actualidad recaen sobre las fincas hipotecadas y a pagar así mismo cualquier impuesto, tasa, contribuciones o gravámenes de cualquier índole que se establezcan en el futuro que recaigan sobre las fincas gravadas, comprometiéndose además a presentar a **LA ACREEDORA,** en cualquier otro momento en que éste lo exija, la constancia de que está a paz y salvo con los citados impuestos y tasas. **DECIMA PRIMERA:** Determinará el vencimiento de la obligación y, por consiguiente, **LA ACREEDORA** podrá exigir el pago inmediato del total adeudado, entre otras, por las siguientes causas: El hecho de que por acción de un tercero resulten secuestradas, embargadas o en cualquier forma perseguidas las fincas hipotecadas; si **LA PARTE DEUDORA** quedare en un concurso de acreedores o fueren declarados en quiebra; la falta de cumplimiento por parte de **LA PARTE DEUDORA** de cualquiera de las obligaciones que contraen por medio de este contrato. **LA ACREEDORA** tiene derecho a que se le paguen, además del capital, los intereses hasta la fecha de cancelación, primas de seguro, costas, gastos de cobranza y de cualquier índole en que haya incurrido por razón de este contrato. ----------

DECIMA SEGUNDA: Para los efectos de librar ejecución contra **LA PARTE DEUDORA**, así como también para todos los demás efectos del presente contrato, las partes convienen en que tendrá como saldo correcto y verdadero de las obligaciones garantizadas con los gravámenes hipotecarios y anticréticos aquí constituidos, el que conste en los libros de **LA ACREEDORA,** según la propia declaración de éste, por lo que la certificación que expida **LA ACREEDORA** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor, una vez revisada o certificada por un Contador Público Autorizado, hará plena fe en juicio y prestará mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma expresada en dicha certificación. **DECIMA TERCERA: LA PARTE DEUDORA** renuncia al domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo, en caso que **LA ACREEDORA** tuviere necesidad de recurrir a los tribunales de justicia para el cobro del crédito dimanante de este contrato. Igualmente, **LA PARTE DEUDORA** conviene en que, si llega el caso de remate de las

fincas hipotecadas, éste se efectuará en base a la suma por la cual sea hecha la respectiva solicitud a los tribunales. **DECIMA CUARTA:** El hecho de que **LA PARTE DEUDORA** incumpla las obligaciones que contrae para con **LA ACREEDORA** en virtud del presente documento o que las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada, sin que **LA ACREEDORA** exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, no implica ni se reputará como modificación a los términos del presente documento, ni como aceptación por **LA ACREEDORA de** los cumplimientos imperfectos, tardíos o cumplimientos distintos de los pactados y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a **LA ACREEDORA** contra **LA PARTE DEUDORA** y no obstará para que en el futuro **LA ACREEDORA** y en cualquier momento, cuando así lo estime pertinente, le exija a **LA PARTE DEUDORA** judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas por **LA PARTE DEUDORA** para con **LA ACREEDORA** o ejerza los derechos contractuales o legales de que **LA ACREEDORA** es titular. **DECIMA QUINTA:** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que, si alguna de las estipulaciones de la presente escritura pública resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el documento de que se trate, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda. **DECIMA SEXTA:** Todos los gastos e impuestos relacionados con la celebración del presente contrato, incluyendo impuestos de timbres, gastos notariales, honorarios de abogado, derechos inscripción en el Registro Público, con las prórrogas y cancelaciones de gravámenes, cuando a ello hubiere lugar, así como los gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y de otro tipo, y costas que se causaren judicial o extrajudicialmente por mora de **LA PARTE DEUDORA,** serán por cuenta de **LA PARTE DEUDORA.** ---------- **DECIMA SEPTIMA:** Declara **LA PARTE DEUDORA** que acepta las obligaciones contraídas en este contrato a favor de **LA ACREEDORA, y LA ACREEDORA** acepta las obligaciones contraídas a su favor por **LA PARTE DEUDORA** por medio de esta Escritura, así como la **PRIMERA HIPOTECA y ANTICRESIS** y demás derechos que se constituyen a su favor en los términos arriba expresados. Minuta confeccionada y refrendada por el licenciado **HERMES QUINTERO RUEDA,** varón, panameño, soltero, mayor de edad con cédula de identidad personal número cuatro-dos

cero seis-cinco dos cero (4-206-520), Idoneidad tres dos nueve nueve (3299). Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. ----------

ADVERTI a los comparecientes que copia de esta Escritura debe registrarse, y leída como le fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO, con cédula de identidad personal número ocho-ocho ocho cuatro- uno tres dos uno (8-884-1321) y MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO, con cédula de identidad personal número ocho-nueve seis cero- uno nueve tres cuatro (8-960-1934) ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo; lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia se firma ante mí, el Notario que doy FE. ----------

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO: CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO ----------

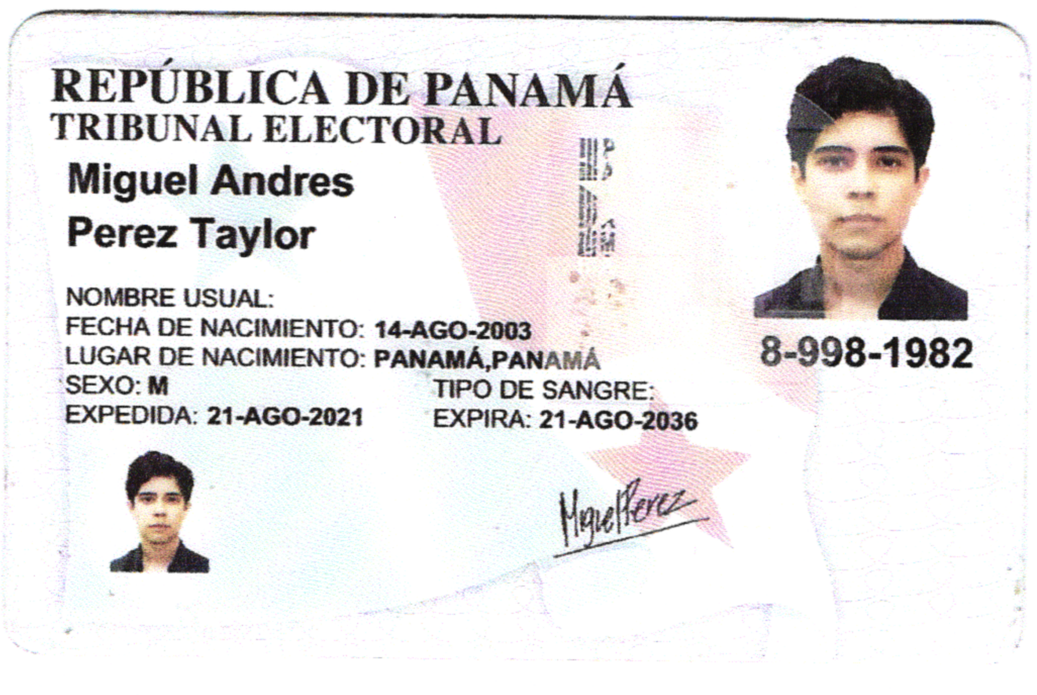
---------- (5,164) ----------

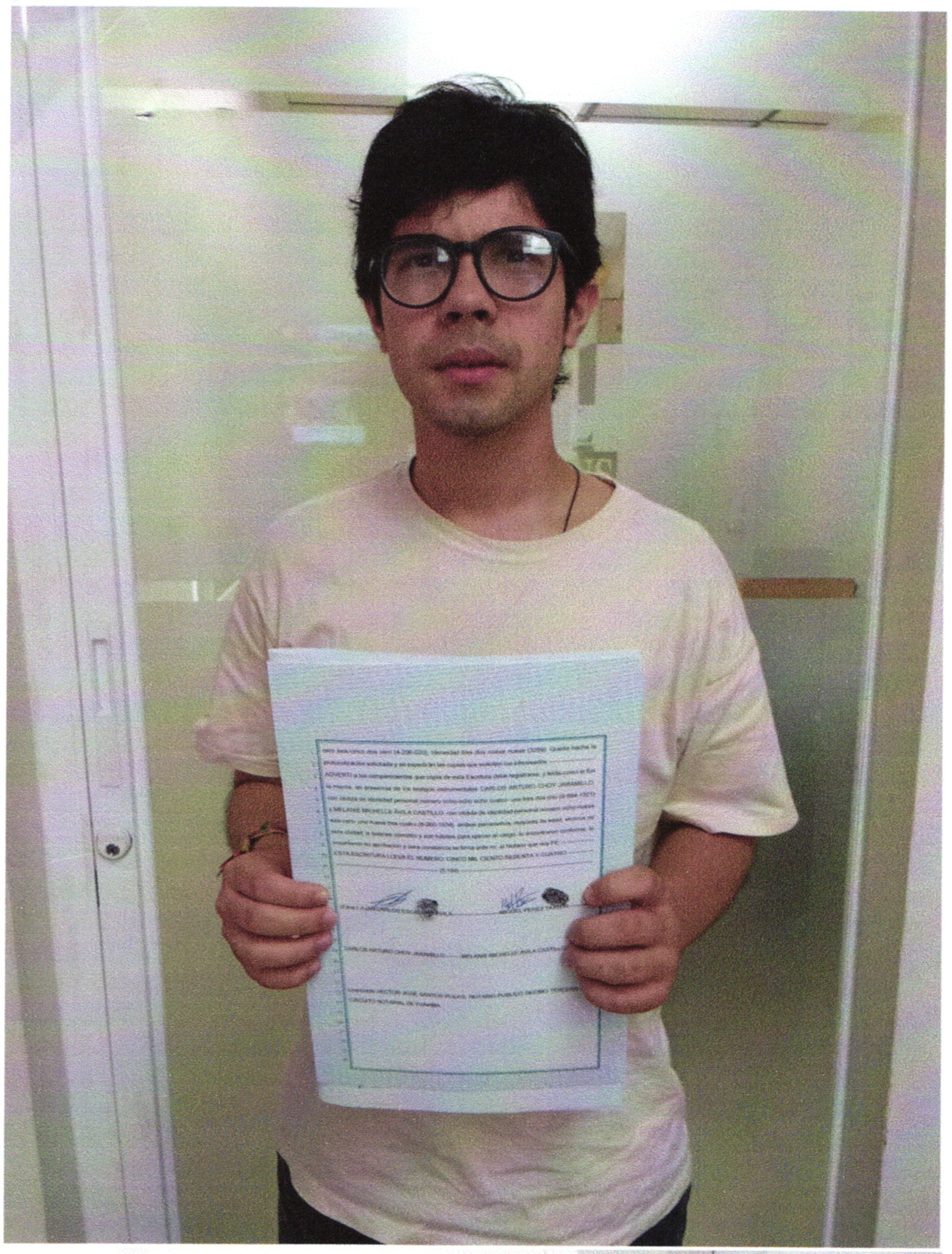
(Fdos.) JUAN CARLOS ESCALONA AVILA----------MIGUEL PEREZ TAYLOR----------

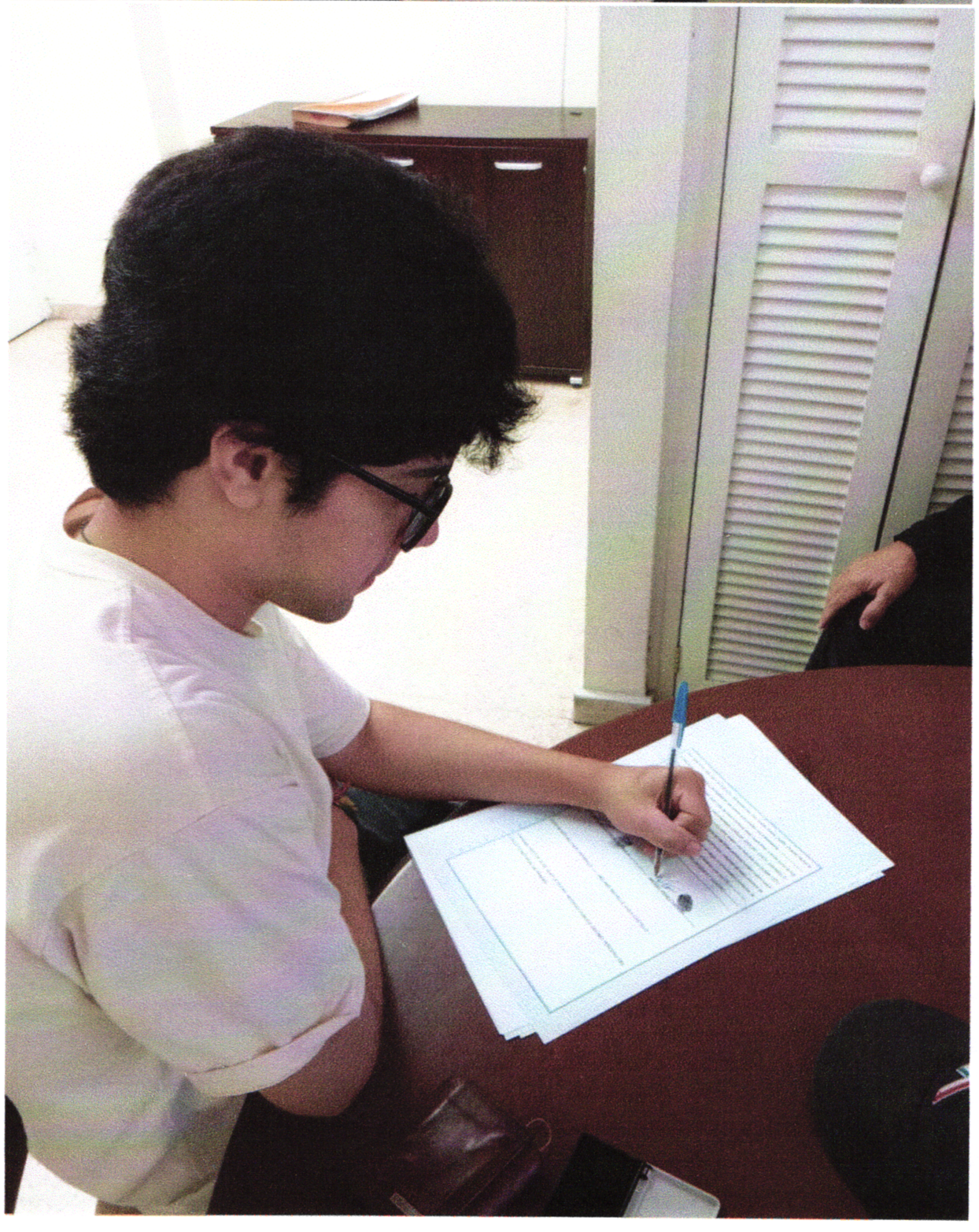
CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO -------MELANIE MICHELLE ÁVILA CASTILLO, –

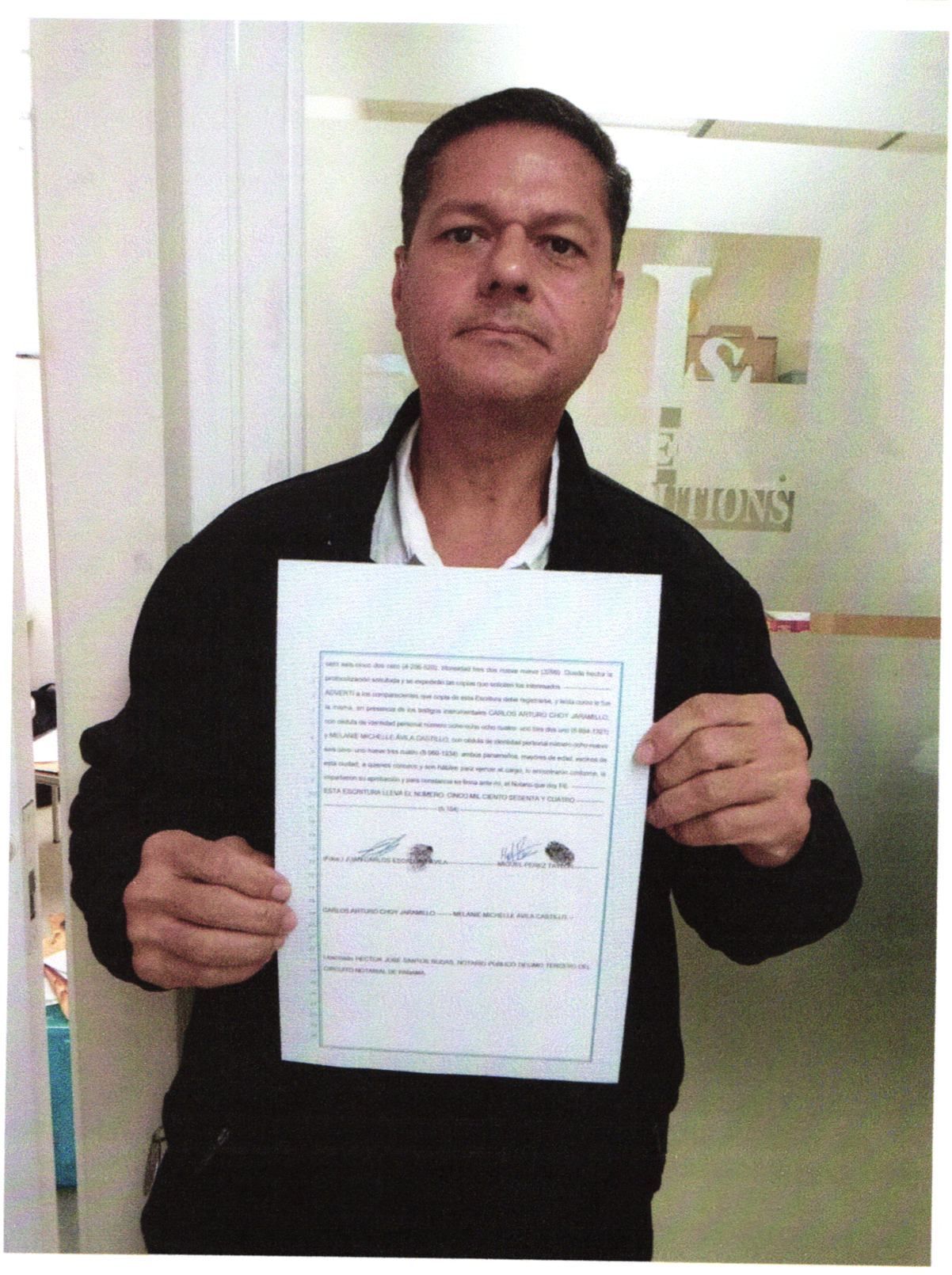
Licenciado HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMA.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD
070870
Juan Carlos
Escalona Avila
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ago-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-mar-2024 EXPIRA: 07-mar-2039
6-71-353


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Miguel Andres
Perez Taylor
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-AGO-2003
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ,PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 21-AGO-2021 EXPIRA: 21-AGO-2036
8-998-1982






ESCRITURA LLEVA EL NUMERO CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO
(5,164)
(Firma) JUAN CARLOS ESCOBAR AVILA
MIGUEL PEREZ TAYLOR
CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO
MELANIE MICHELLE AVILA CASTILLO
Autorizado HECTOR JOSE SANTOS RUDAS, NOTARIO PUBLICO DECIMO TERCERO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMA.