

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE-----

2 -----(5,520)-----

3 POR LA CUAL LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES
4 (PROCAJA) CANCELA PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA DE BIEN
5 INMUEBLE AL SEÑOR LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CARRASCO, Y LA ASOCIACIÓN PARA EL
6 DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA) CELEBRA CONTRATO DE PRÉSTAMO
7 CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRESIS, A SU FAVOR, CON EL SEÑOR LUIS ALBERTO
8 RODRIGUEZ CARRASCO.-----

9 -----Panamá, 07 de Octubre de 2024.-----

10 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los
11 siete (07) días del mes de Octubre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **HECTOR JOSE SANTOS**
12 **RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, portador de la cédula nueve – setecientos
13 veinticinco – setecientos treinta y cinco (9-725-735), se hace constar lo siguiente:-----

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

15 Compareció personalmente **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad,
16 casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-
17 681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad,
18 quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN PARA EL**
19 **DESARROLLO DE LAS CAJAS RURALES (PROCAJA)**, entidad crediticia inscrita en el Registro
20 Público a la Ficha número C-catorce mil quinientos cuarenta (C-14540), Rollo número cuatro mil ciento
21 ochenta y dos (4182), Imagen número cero cero dos (002), y debidamente facultado para este acto mediante
22 Escritura Pública número cinco mil ochocientos sesenta y uno (5,861) de quince (15) de diciembre de dos mil
23 veintiuno (2021), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **PROCAJA**,
24 persona a quien doy fe que conozco y me solicitó que extendiera ésta Escritura Pública, para hacer constar,
25 como en efecto lo hago, lo siguiente: **PRIMERO:** Que **PROCAJA** declara cancelado el Préstamo con
26 Garantía Hipotecaria y Anticrética de bien inmueble constituido a favor de **PROCAJA** por **LUIS ALBERTO**
27 **RODRIGUEZ CARRASCO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal
28 número seis – setecientos siete – seiscientos cincuenta y dos (6-707-652), residente en la comunidad de El
29 Higuito de Señales, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, Provincia de Herrera, mediante Escritura Pública
30 número **CUATRO MIL DOCE (4,012)**, de veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021), de la

Notaría Pública del Circuito de Herrera, 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 CUATRO MIL CIENTO NOVENTA (34190)**, Código de Ubicación seis mil trescientos uno (6301), 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 **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CARRASCO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número seis – setecientos siete – seiscientos cincuenta y dos (6-707-652), residente en la comunidad de El Higuito de Señales, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**, en un plazo de **CUATRO (4) años**, mediante cuarenta y siete (47) abonos mensuales de **DOSCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON VEINTISEIS CENTÉSIMOS (B/.290.26)**, y un pago final por el saldo insoluto de la

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

deuda, cada uno iguales a capital, interés, seguro sobre saldo deudor. **EL DEUDOR** se obliga a pagar **MENSUALMENTE** a **PROCAJA**, sobre el total adeudado, intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTIDOS POR CIENTO (22%)** 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, **AGUSTIN RODRIGUEZ ROSARIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número siete – ochenta – trescientos setenta y nueve (7-80-379), residente en la comunidad de La Simona, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA (34190)**, Código de Ubicación seis mil trescientos uno (6301), 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 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 **VEINTIDOS POR CIENTO (22%)** 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

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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).----(Fdo.) **ALAN**

1 YAHIR CASTILLO FRAGO.---El suscrito Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, hace
2 constar que el señor **AGUSTIN RODRIGUEZ ROSARIO**, no puede firmar y por lo tanto, se le imprime la
3 huella dactilar del dedo índice derecho y a su ruego firma el señor **RAUL ENRIQUE VEGA PIMENTEL**,
4 varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número seis – sesenta y seis –
5 setecientos once (6-66-711), con domicilio en el Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera,
6 de paso por esta ciudad, tal como lo dispone el párrafo tercero del artículo mil setecientos treinta y cinco
7 (1735) del Código Civil.----ADVERTÍ a los comparecientes que copia de este instrumento público debe
8 registrarse y leída como lo fue en presencia de los testigos instrumentales **CARLOS ARTURO CHOY**
9 **JARAMILLO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal número
10 ocho – ochocientos ochenta y cuatro – mil trescientos veintiuno (8-884-1321), y **MELANIE MICHELL**
11 **AVILA CASTILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad personal
12 número ocho – novecientos sesenta – mil novecientos treinta y cuatro (8-960-1934), ambos con domicilio en
13 esta Ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mí,
14 el Notario que doy fe.-----

15 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE-----

16 -----(5,520)-----

17 
18 *Jose Maria Morales Camargo*
19 **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**

20 
21 *Luis Alberto Rodriguez Carrasco*
22 **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CARRASCO**

23 
24 **AGUSTIN RODRIGUEZ ROSARIO**

25 *Raul E. Vega P.*
26 **RAUL ENRIQUE VEGA PIMENTEL**

27 (Firma a Ruego)

28 *Carlos Arturo Choy Jaramillo*
29 **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**

30 *Melanie Avila Castillo*
MELANIE MICHELL AVILA CASTILLO



Hdo. Hector Jose Santos Rudas
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO TERCERO

-----CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES-----

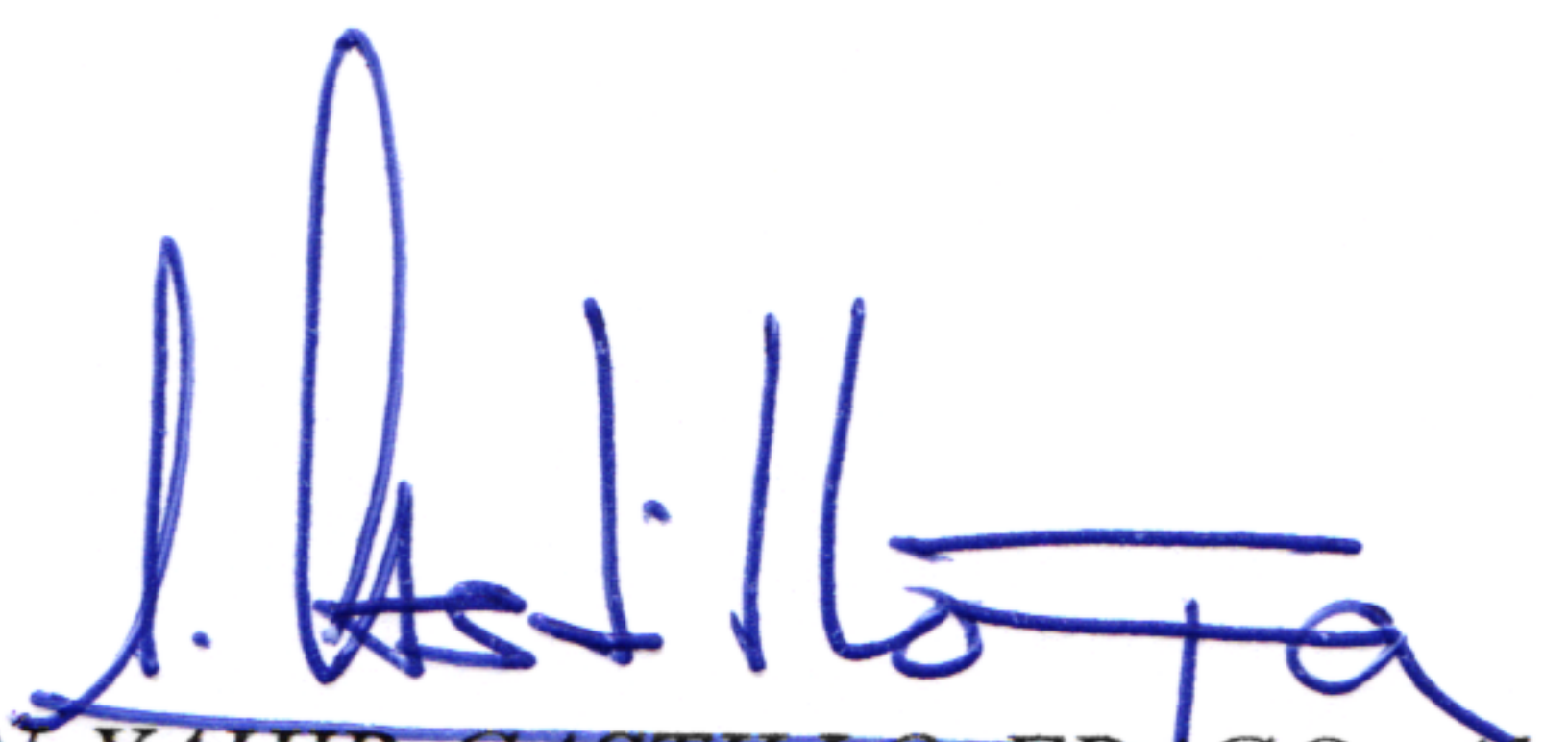
Compareció personalmente **JOSE MARIA MORALES CAMARGO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número nueve – doscientos once – seiscientos ochenta y uno (9-211-681), residente en el Corregimiento de Soná, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas, de paso por esta ciudad, 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 **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CARRASCO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número seis – setecientos siete – seiscientos cincuenta y dos (6-707-652), residente en la comunidad de El Higuito de Señales, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, Provincia de Herrera, mediante Escritura Pública número **CUATRO MIL DOCE (4,012)**, de veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Pública del Circuito de Herrera, 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 CUATRO MIL CIENTO NOVENTA (34190)**, Código de Ubicación seis mil trescientos uno (6301), 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 **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CARRASCO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número seis – setecientos siete – seiscientos cincuenta y dos (6-707-652), residente en la comunidad de El Higuito de Señales, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**.---**SEGUNDA:** **EL DEUDOR** se obliga a pagarle a **PROCAJA** la cantidad que ha recibido en calidad de préstamo, la ya expresada suma de **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**, en un plazo de **CUATRO (4)** años, mediante cuarenta y siete (47) abonos mensuales de **DOSCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON VEINTISEIS CENTÉSIMOS (B/.290.26)**, y un pago final por el saldo insoluto de la deuda, cada uno iguales a capital, interés, seguro sobre saldo deudor. **EL DEUDOR** se obliga a pagar **MENSUALMENTE** a **PROCAJA**, sobre el total adeudado, intereses a una tasa anual que inicialmente se fija en **VEINTIDOS POR CIENTO (22%)** 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, **AGUSTIN RODRIGUEZ ROSARIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número siete – ochenta – trescientos setenta y nueve (7-80-379), residente en la comunidad de La Simona, corregimiento de Ocú, distrito de Ocú, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.8,929.51)**, 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/8,929.51)**, primera hipoteca y anticresis sobre el Folio Real número **TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA (34190)**, Código de Ubicación seis mil trescientos uno (6301), 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 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 **VEINTIDOS POR CIENTO (22%)** 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

Agustin
Rodriguez Rosario



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1943
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, OCU
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 21-DIC-2015 EXPIRA: 21-DIC-2025

7-80-379

No Firma



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raul Enrique
Vega Pimentel



6-66-711

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-NOV-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, OCÚ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 11-OCT-2017 EXPIRA: 11-OCT-2027



Raul E. Vega P.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Alberto
Rodriguez Carrasco

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-AGO-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, OCÚ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 24-AGO-2021 EXPIRA: 24-AGO-2036



6-707-652



LL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Maria
Morales Camargo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-SEP-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SONA
SEXO: M
EXPEDIDA: 10-MAR-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 10-MAR-2037

9-211-681

Jose M. Morales C.

**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
LA PATRIA ES NUESTRO TODO

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CENSURACIÓN

9-211-681

0368310248

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



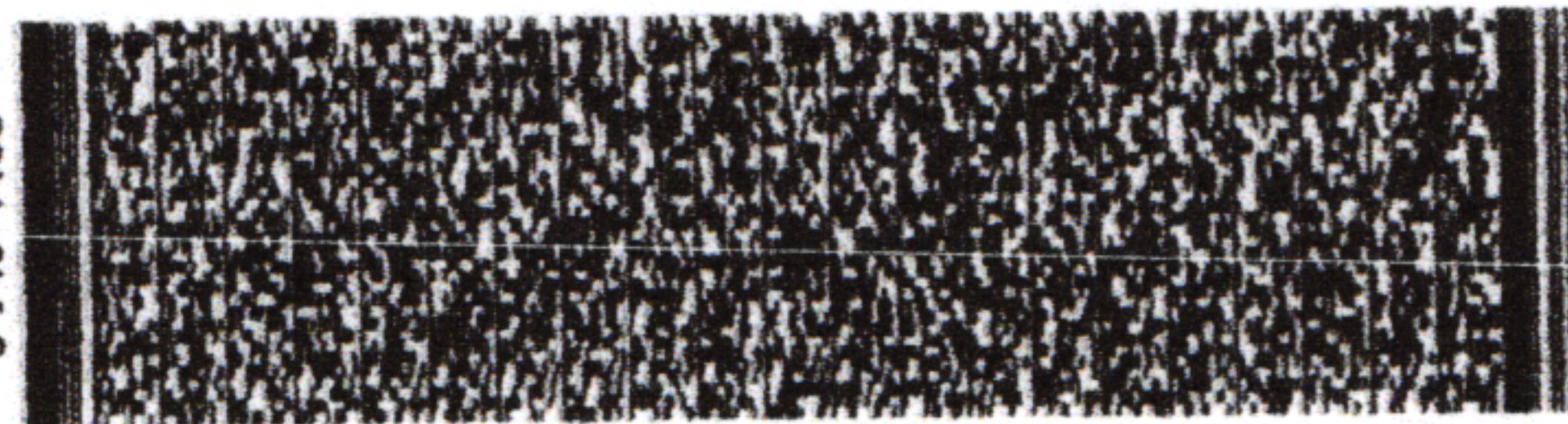
Alan Yahir Castillo Frago

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CREGULACION



9-710-1403



89F5DN10043

