



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Fabián E. Ruiz S.

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA 21892 DE 9 DE OCTUBRE DE 2023
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

Se protocoliza Certificado de Cancelación de Registro Anterior de nave C3 MAGNAR y Documento de Primera Hipoteca Naval sobre la nave denominada C3 MAGNAR otorgada por su propietario MAKAR NAVIS D.O.O. en favor de AGRAM BANKA D.D.



REPUBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



5 10.23

10237 1/2 08.00

POSTALIA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA VENTIUN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS

21892

Se protocoliza Certificado de Cancelación de Registro Anterior de nave C3 MAGNAR y Documento de Primera Hipoteca Naval sobre la nave denominada C3 MAGNAR otorgada por su propietario MAKAR NAVIS D.O.O. en favor de AGRAM BANKA D.D.

Panamá, 9 de octubre de 2023

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **Licenciado FABIAN RUIZ SANCHEZ, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**, con cédula de identidad personal número ocho – cuatro dos uno – cinco nueve tres (8-421-593), compareció personalmente el Licenciado **OCTAVIO SAMANIEGO VERGARA**, varón, mayor de edad, panameño, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – siete nueve tres – uno siete nueve cuatro (8-793-1794), persona a quien conozco y me presento para su protocolización Certificado de Cancelación de Registro Anterior, que acredita el título de propiedad de la nave C3 MAGNAR a favor de MAKAR NAVIS D.O.O. y documento de Primera Hipoteca Naval sobre la nave denominada C3 MAGNAR otorgada por su propietario MAKAR NAVIS D.O.O. en favor de AGRAM BANKA D.D. El compareciente declara que la patente Provisional de la nave es cinco cinco siete seis uno PEXT (55761-PEXT) y letras de radio son H O A siete tres ocho seis (HOA7386), que las dimensiones son: eslora ocho cero punto ocho siete metros (80.87m), manga uno dos punto seis cero metros (12.60m), puntal seis punto cinco cero metros (6.50m) y sus tonelajes son: tonelaje bruto dos cinco cero cuatro toneladas (2504 toneladas) y tonelaje neto nueve ocho seis toneladas (986 toneladas).

El texto del documento que se protocoliza en esta Escritura ha sido debidamente traducido al idioma español por un Intérprete Público Autorizado. Queda hecha la protocolización solicitada se expedirán las copias que soliciten los interesados. — Advertí al compareciente que la copia de esta Escritura Pública deberá ser registrada y Leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales, ZORAIDA DE VERGARA, con cédula de identidad personal número ocho – uno tres siete – tres cero uno (8-137-301) y ELIAS REYES PINEDA, con cédula de identidad personal número ocho – ocho ocho cinco – dos uno tres uno (8-885-2131), 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.

ESCRITURA PÚBLICA VENTIUN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS

21892

-Firmado: ZORAIDA DE VERGARA — ELIAS REYES PINEDA — LIC. OCTAVIO SAMANIEGO

VERGARA FABIAN RUIZ SANCHEZ, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

TRADUCCION

CERTIFICADO DE BAJA DE REGISTRO

La nave C3 MAGNAR, Numero de registro OMI 9050620, señal de llamada LXCZ, propietario MAKAR NAVIS D.O.O., dirección Ivana Filipovica 7, 10007 Zagreb / Croacia, Fecha de registro 04/05/2019.

El suscrito registrador de Hipotecas marítimas en Luxemburgo certifica que la nave nombrada anteriormente fue eliminada en este día del Registro Público Marítimo de Luxemburgo en virtud de la solicitud de baja de la Comisión de Asuntos Marítimos de Luxemburgo el 4 de abril de 2022.

Además se garantiza que la hipoteca registrada el 17 de mayo de 2019, volumen 9, numero 9056 a nombre de AGRAM BANKA D.D., cuyo domicilio social se localiza en Ulica Grada Vukovara 74, 10000 Zagreb, Republica de Croacia y registrada en el registro de Comercio de la Republica de Croacia bajo el PIN numero 70663193635, continua exigiendo en el registro de Comercio de Hipotecas Marítimas de Luxemburgo confirme con el artículo 16.1 de la ley del 9 de noviembre de 1990, modificada por la ley del 17 de junio de 1994 respecto al Registro Público Marítimo de Luxemburgo.

Entregado en Luxemburgo el 4 de abril de 2022.

El registrador / sello y firma ilegible / f.f. CLAUDINE NOBLET

El Gobierno del Gran Ducado de Luxemburgo

Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos

APOSTILLA

(Convención de la Haya del 5 de octubre 1961)

1. País: Gran Ducado de Luxemburgo — 2. El presente acto publico fue firmado por: CLAUDINE NOBLET — 3. Actuando en calidad de: Oficial — 4. Lleva fe del sello/timbre de: Administraciones — 5. De Luxemburgo — 6. El martes 18 de abril de 2023 — 7. Por El Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos — 8. Bajo ninguna — V- 20230417-462144 — 9. Sello y timbre — 10. Firma (ilegible) Mario Wiesen, Empleado de oficina de pasaportes, visas y legalizaciones.

Yo, Licdo. Fabian E. Ruiz S., Notario Publico Segundo, del Circuito de Panamá, con Cedula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme. Panamá 20 de abril de 2023, (FDO) Licdo. Fabian E. Ruiz S. Notario público Segundo

LO ANTERIOR ES FIEL TRADUCCION DE SU ORIGINAL

(Firmada: Katherine S. Velásquez, Traductor Publico Autorizado, resuelto 4306 del 19 de agosto de 2015)



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



-5.10.23



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA HIPOTECARIA

MAKAR NAVIS D.O.O. cuyo domicilio se encuentra en Ivana Filipovica 7, 10000 Zagreb, República de Croacia, PIN 63230646733 (en adelante denominada el "propietario" o "deudor hipotecario")

AGRAM BANKA D.D. cuyo domicilio se encuentra en Ulica grada Vukovara 74, 10000 Zagreb, República de Croacia, PIN 70663193635 (en adelante denominada el "acreedor hipotecario")

Celebrado en Zagreb el 2 de mayo de 2019.

1. INTRODUCCIÓN

(1) El propietario es el único, propietario legal y beneficiario, libre de gravámenes, del buque "C3 MAGNAR" número OMI 9050620, registrado bajo las leyes y bandera del Gran Ducado de Luxemburgo (en adelante denominado el estado de Luxemburgo) en el registro público marítimo de Luxemburgo bajo el número 14-10, el 10 de abril de 2019, de 2504 toneladas brutas y 986 toneladas netas. (en adelante, el "buque" o "barco"). (2) Mediante Contrato de préstamo con fecha del 2 de mayo de 2019, celebrado entre el propietario y el acreedor hipotecario, regulado por las leyes de la República de Croacia, el Acreedor hipotecario ha otorgado un préstamo al Propietario bajo los términos y condiciones allí establecidas por la suma de 1,680,000.00 EUR (un millón seiscientos ochenta mil euros) cuyas condiciones y disposiciones de cumplimiento se definen en el Contrato de Préstamo y son reguladas por las leyes de la República de Croacia. (3) Conforme a dicho Contrato de Préstamo, el Acreedor Hipotecario ha otorgado el Préstamo al Propietario y el Propietario debe en consecuencia al Acreedor el monto total principal de 1,680,000.00 EUR (un millón seiscientos ochenta mil euros) (además de una tasa de interés acumulada de 5,50 por ciento anual (variable) e interés moratorio acumulado a la tasa de interés moratorio legal aplicable al acuerdo comercial, también variable de conformidad con las reglamentaciones legales, y que a la fecha de ejecución del acuerdo de préstamo se encuentra al 8.564 por ciento anual), pagable en veintiocho (28) cuotas trimestrales iguales consecutivas por un periodo de siete (7) años, iniciando el 30 de septiembre de 2019 y finalizando el 30 de junio de 2026. (4) Para asegurar el pago de dicho monto principal e intereses del mismo y potencialmente, cualquier otros préstamos debidos al Acreedor hipotecario junto con el desempeño y observancia de y cumplimiento con todas los convenios, términos y condiciones contenidos en esta hipoteca, el Propietario ha debidamente autorizado la ejecución y registro de esta hipoteca bajo y conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo.

2. OTORGAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS.

(1) Considerando que el Acreedor Hipotecario otorgó al Propietario, de conformidad con el Acuerdo de Préstamo una suma principal total de 1,680,000.00 EUR (un millón seiscientos ochenta mil euros) y para asegurar el pago del endeudamiento pendiente y para asegurar el cumplimiento de los convenios, términos y condiciones de esta

hipoteca, contenidos, expresa o implícitamente en el Acuerdo de Préstamo, el Propietario ha otorgado derecho hipotecario y ha hipotecado la totalidad del Buque en favor del Acreedor hipotecario bajo los términos establecidos en este documento para la posible ejecución del pago del endeudamiento pendiente y para asegurar el desempeño y observancia de y cumplimiento con los convenios, términos y condiciones en el Acuerdo de Préstamo y esta Hipoteca. (2) La Hipoteca podrá utilizarse para el cumplimiento del pago ÚNICAMENTE bajo las condiciones del Acuerdo de Préstamo y esta Hipoteca, es decir, si el Propietario no paga al Acreedor hipotecario el endeudamiento pendiente cuando se encuentre vencido y pagadero de conformidad con los términos del Acuerdo de Préstamo y esta Hipoteca; o si el Propietario no cumple con los convenios, términos y condiciones del Acuerdo de Préstamo y esta hipoteca.

3. GARANTÍA CONTINUA

(1) El reclamo asegurado por esta hipoteca será considerado por el Acreedor hipotecario como una garantía continua para el pago del endeudamiento pendiente y el cumplimiento de todos los convenios, términos y condiciones contenidos en el Acuerdo de préstamo y en esta hipoteca y dicha garantía no será cancelada por ningún pago intermedio u otra fuente de pago incompleto del endeudamiento pendiente hacia el Acreedor hipotecario. (2) La garantía creada no perjudicará o afectará la posibilidad de ejecución del pago por otro instrumento de seguro o documentos depositados, o cualquier otra garantía, gravamen, cuenta, nota, hipoteca u otra garantía poseída por el Acreedor hipotecario ahora o más adelante. (3) Todos los derechos, remedios y poderes conferidos al Acreedor hipotecario en este documento, no limitan otros derechos, poderes o remedios conferidos al Acreedor hipotecario bajo el Acuerdo de préstamo. (4) El propietario por este medio renuncia a cualquier derecho bajo las disposiciones de las leyes de cualquier país que requiera a otro Acreedor hipotecario ejecutar en contra del Propietario o hacer demanda o reclamo alguno en contra del Propietario previo a la ejecución de los derechos del Acreedor hipotecario bajo esta hipoteca.

4. CONVENIOS

El propietario acuerda con el Acreedor hipotecario y asume:

(1) Seguro – Asegurar y mantener el barco asegurado contra los riesgos marítimos usuales los cuales incluyen cobertura y protección marítima y de casco e indemnización. (2) Nombre y registro del buque – No cambiar el nombre del barco y mantener el barco registrado bajo la bandera del estado de Luxemburgo ni asumir otros cambios de registro sin el consentimiento previo por escrito del Hipotecario. (3) Reparación – Mantener el barco en condiciones buenas y técnicamente eficientes y procurar que todas las reparaciones o reemplazos de cualquier parte o equipo dañado, gastado o perdido, se realicen de manera tal (respecto a mano de obra y calidad de materiales)



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



-5 10.23



08.00

FOOTALLA 1/10/23

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

que no disminuyan el valor del barco. (4) Mantenimiento de clase / cumplimiento con los reglamentos – Tener

1 presente la clase del barco para poseer todas las licencias necesarias y requerimientos que se apliquen continua u

2 ocasionalmente a los buques registrados bajo la bandera del estado de Luxemburgo o que sean de otra forma

3 aplicables al Buque. (5) Revisión – Someter el barco a revisiones periódicas continuas u otras revisiones requeridas

4 con propósitos de clasificación y de ser requerido, proveer al Acreedor hipotecario copias de todos los informes de

5 revisión emitidos al respecto. (6) Inspección – Permitir que el Acreedor hipotecario mediante inspectores u otras

6 personas asignadas para tal propósito, realice inspecciones del barco no más de una vez cada 6 meses siempre que

7 no interfieran con la operación del barco o cualquier obligación del Propietario bajo alguna póliza de fletamento. (7)

8 Prevención de y liberación de detención legal – Pagar y liberar sin demoras al barco de todas las deudas, daños,

9 responsabilidades y gastos que hayan dado o puedan dar lugar a gravámenes marítimos, reglamentarios o

10 posesorios sobre el barco o la ejecución de reclamos contra el barco, sus ganancias o seguros o cualquier parte del

11 mismo y en caso de que se presente un escrito o libelo contra el barco o sus ganancias o seguros o cualquier parte

12 de este o que cualquiera de estos sea detenido, adjunto o ejecutado de conformidad con un proceso legal o presunto

13 proceso legal o en caso de la detención del barco para procurar la liberación del barco, sus ganancias y seguros de

14 dicha detención, adhesión o imposición o, según sea el caso, la exención del escrito o libelo inmediato a la recepción

15 de su notificación. (8) Uso – No utilizar el barco o permitir su uso de cualquier forma, trato o negocio que esté

16 prohibido por las leyes internacionales, o que sea de otra forma ilegal o ilícito bajo la ley de cualquier jurisdicción

17 relevante, o para transportar bienes ilícitos o prohibidos, o de cualquier forma que pueda responsabilizarle a condena

18 en un Tribunal de Presas, o a destrucción, embargo, expropiación, multa o sanción. (9) Notificación de ciertos

19 eventos – Notificar al Acreedor hipotecario inmediatamente y por escrito sobre: _____

20 - Cualquier daño al barco que requiera reparaciones y si el costo de las mismas será o puede ser mayor a cincuenta

21 mil dólares (\$50,000.00); _____

22 - Cualquier suceso que como consecuencia del mismo el barco haya sufrido o pueda sufrir pérdida total; _____

23 - Cualquier requerimiento o recomendación hecha por alguna aseguradora o sociedad de clasificación o por alguna

24 autoridad competente con la cual el barco haya cumplido inmediatamente; _____

25 - Cualquier arresto o detención legal del barco; _____

26 - Cualquier solicitud o notificación de reunión para considerar cualquier resolución de quiebra del Propietario (o

27 cualquier evento análogo a este bajo las leyes del lugar de incorporación); (10) Pago de gastos y evidencia de pagos

28 - Pagar a tiempo todos los reclamos previos pendientes, derechos portuarios, salario de tripulación, facturas de

29 combustible y aceites lubricantes, costos de reparación del barco, costos de remolque o salvamento, y cuando lo

30

requiera el Acreedor hipotecario, poner a disponibilidad dichos pagos para inspección en representación del Acreedor;

1 (11) Gravámenes – no, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreedor hipotecario (y únicamente sujeto a las
2 condiciones que el Acreedor hipotecario pueda imponer), hipotecar o permitir que se haga hipoteca, cargo, multa u
3 otro gravamen. (12) Venta u otra disposición – No deberá, sin el consentimiento previo y por escrito del Acreedor
4 hipotecario (y únicamente sujeto a los términos que el Acreedor hipotecario pueda imponer) vender, acordar la venta,
5 transferir, abandonar o de otra forma disponer del barco o de alguna acción del mismo. (13) Flete – No dar el barco
6 en arriendo por ningún tiempo sin el consentimiento previo por escrito del Acreedor hipotecario (el cual el Acreedor
7 hipotecario tiene todo el derecho de retener) y, si se otorga tal consentimiento, será únicamente sujeto a las
8 condiciones que pueda imponer el Acreedor. (14) Repartición de ganancias – No, sin el consentimiento previo y por
9 escrito del Acreedor hipotecario (y únicamente sujeto a los términos que el Acreedor hipotecario pueda imponer)
10 celebrar acuerdos mediante los cuales puedan repartirse las ganancias con otras partes. (15) ISM Company –
11 Involucrar continuamente a ISM Company en el manejo del Barco y la cual observa todas las licencias para esto. —
12

13
14 **5. POTESTADES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARA PROTEGER LA GARANTÍA Y REMEDIAR**
15 **INCUMPLIMIENTO.** —

16 (1) Si el propietario incumple algunas de las disposiciones de la cláusula 4, el Acreedor hipotecario estará en derecho,
17 (pero no obligado), a asumir todas las actividades para organizar las reparaciones del barco, revisiones que se
18 consideren obligatorias o necesarias, pagar y descargar todas las deudas, daños, responsabilidades y gastos que allí
19 se mencionan y/o tomar las medidas que considere oportunas o necesarias para asegurar la liberación del barco en
20 caso de retención. Todos los gastos atribuibles a dicho ejercicio por parte del Acreedor deberán ser reembolsados por
21 el propietario. (2) Si el propietario incumple alguna de las disposiciones de la Cláusula 4, el acreedor hipotecario
22 tendrá el derecho (mas no la obligación), de considerar su reclamo como vencido y ejercer todos los derechos que se
23 incluyen en esta hipoteca con la ejecución del pago sobre el barco mediante las disposiciones de las leyes del estado
24 de Luxemburgo. —

25 **6. MONTO TOTAL Y VENCIMIENTO** —

26 (1) Con el propósito de endosar o registrar esta hipoteca como lo requieren las leyes del estado de Luxemburgo, la
27 información principal y términos son los siguientes: —

28 Deudor hipotecario: **MAKAR NAVIS D.O.O.** — Dirección del deudor: Ivana Filipovica 7, 10000 Zagreb, Croacia PIN
29 64098931198 — Acreedor hipotecario: **AGRAM BANKA D.D.** — Dirección del acreedor: Ulica grada Vukovara 74,
30 10000 Zagreb, Croacia, PIN 70663193635 — Monto de la hipoteca: **1,680,000.00 EUR** — Tasa de interés: 5.50%



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

5.10.23

08.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

NOTARIA SEGUNDA

anual — Fecha de la escritura de hipoteca: 2 de mayo de 2019 — Fecha de vencimiento: 30 de junio de 2026 —

7. JURISDICCIÓN Y OTRAS DISPOSICIONES

(1) Las partes por el presente acuerdan irrevocablemente que cualquier acción o proceso legal en relación a esta hipoteca podrá ser llevado en las cortes de la República de Croacia o en las cortes de otro país escogido por el Acreedor hipotecario, cada uno de los cuales tendrá jurisdicción para resolver cualquier disputa que surja de o en relación con esta hipoteca. El dueño confirma que se somete irrevocable e incondicionalmente a las jurisdicciones de las cortes de la República de Croacia, y las cortes de cualquier otro país escogido por el Acreedor hipotecario.

En fe de lo cual el propietario y el Acreedor hipotecario firman esta hipoteca.

[Firma ilegible] MAKAR NAVIS D.O.O. Propietario / deudor hipotecario representado por Sr. Juste Puharic, Director Presidente / 2 de mayo de 2019. (sello MAKAR NAVIS D.O.O.)

[Firma ilegible] AGRAM BANKA D.D. Acreedor hipotecario representado por Sr. Boris Zadro, Presidente de la Junta Administrativa / 2 de mayo de 2019. (sello AGRAM BANKA D.D.)

CERTIFICACION NOTARIAL

Yo, notario público **BRANKO JAKIC**, Zagreb, Zelinska 3, confirmo que esta es una copia del documento original: **Acuerdo hipotecario con fecha del 2 de mayo de 2019, celebrado entre MAKAR NAVIS D.O.O. como propietario o deudor y AGRAM BANKA D.D. como acreedor hipotecario, certificada por este notario público el 3 de mayo de 2019, bajo número OV-7986/2019.**

CERTIFICO que JUSTE PUHARIC (Director Presidente) el firmante ha presentado suficiente prueba del poder para ejecutar dicha PRIMERA HIPOTECA NAVAL por y en representación del PROPIETARIO para la hipoteca de la nave C3 MAGNAR. CERTIFICO que BORIS ZADRO (Presidente de la Junta Administrativa) el firmante ha presentado suficiente prueba del poder para ejecutar dicha PRIMERA HIPOTECA NAVAL por y en representación del ACREEDOR HIPOTECARIO para la hipoteca de la nave C3 MAGNAR.

La tarifa notarial por la certificación bajo tasa No. 11, párrafo 1, ZJP se cobra por el monto de 1.98 EUR. El reconocimiento notarial de conformidad con el artículo 17. PPJT se cobra por el monto de 26.60 euros más impuestos por la cantidad de 6.65 euros. — Número: OV-10824/2023 —

Zagreb, 11 de julio de 2023 / Firma ilegible / NOTARIO PÚBLICO / BRANKO JAKIC / Sello Redondo: República de Croacia, Zagreb, Notario Público, Branko Jakic, escudo de armas croata.

APOSTILLA

(Convention de la haye du 5 octobre 1961)

1. País: REPÚBLICA DE CROACIA — El presente documento: 2. Ha sido firmado por Branko Jakic — 3. Quien

actúa en calidad de: Notario público ——— 4. Y lleva el sello/timbre de: Notario público Branko Jakic ———

1 Certifica ——— 5. En Zagreb ——— 6. El 21 de septiembre de 2023 ——— 7. Tribunal civil municipal de Zagreb ———

2 8. Bajo No. OV-I-4365/23 ——— 9. Sello ——— 10. Firma: Juez Sr. Biserka Pavlovic Fucak /Firma ilegible ———

3 Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, de la Provincia de Panama, con

4 Cedula de Identidad No. 8-250-338. ———

5 ——— CERTIFICO ———

6 Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo

7 conforme. Panamá 5 de octubre de 2023, (FDO) Licda. Norma Marlenis Velasco C. Notario Público Duodécima ———

8 LO ANTERIOR ES FIEL TRADUCCION DE SU ORIGINAL ———

9 (Firmada: Katherine S. Velásquez, Traductor Publico Autorizado, resuelto 4306 del 19 de agosto de 2015) ———

10 CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de panamá, a los nueve (9) días del mes

11 de octubre de dos mil veintitrés (2023). ———



12
13
14 *Fabian E. Ruiz S.*
15 **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**
16 Notario Público Segundo
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30