

BW.2021.1485

### **VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, negentien oktober tweeduizend eenentwintig, verscheen — voor mij, mr. Chamila Agnella Tromp, notaris te Aruba; — de heer *Zhi Bin Fan*, bankmedewerker, houder van een Nederlands paspoort met nummer BC0FRL0H1, welke geldig is tot — negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig, geboren te — Guandong, China, op acht maart negentienhonderd vijf en tachtig, wonende te Aruba, Palisiaweg 24, gehuwd, ten deze handelend in — zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van van de — naamloze vennootschap **RBC ROYAL BANK (ARUBA) N.V.**, — voorheen genaamd "RBTT Bank ARuba N.V.", hypotheekhouder, — statutair gevestigd en kantoorhoudend op het adres Italiëstraat 36 te Aruba en ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel en Nijverheid te Aruba onder nummer — 6383, —

hierna te noemen: "verkoper" en/of "hypotheekhouder". — Van gemelde volmacht is gebleken uit één (1) onderhandse akte, — welke is gehecht aan de minuut van een akte vaststelling — veilingvoorwaarden welke mede op heden voor mij, notaris, is — verleden. —

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: —

#### **RECHT VAN HYPOTHEEK** —

Blijkens akte van hypotheek verleden op zevenentwintig april — tweeduizend negen voor mr. M.J.C. tromp, notaris te Aruba, — waarvan een afschrift is ingeschreven ten Hypotheekkantoor van — Aruba op de dag daarna in **Register B deel 983 onder nummer — 22**, is ten behoeve van de verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed. —

Het recht van hypotheek strekt tot zekerheid voor de — terugbetaling door de schuldenaar aan de verkoper van een bedrag van tweehonderd vijftien duizend Arubaanse Florin (Afl. — 215.000,00), vermeerderd met een bedrag van zesentachtig — duizend Arubaanse Florin (Afl. 86.000,--) voor renten en kosten, — een en ander zoals in de hypotheekakte nader is omschreven. —

#### **OVERIGE INSCHRIJVINGEN** —

Voor het overige rusten er op het registergoed geen verdere — inschrijvingen. —

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED** —

Het hiervoor bedoelde registergoed is: — het recht van erfpacht tot twaalf oktober tweeduizend zesenzestig — op een perceel domeingrond ter grootte van vierhonderd — zesennegentig vierkante meter (496 m<sup>2</sup>), gelegen te Sabana —

Grandi in Aruba, zoals omschreven in de kadastrale meetbrief —  
nummer negenenzestig van het jaar tweeduizend zes, met het —  
daarop gebouwde woonhuis en verder toebehoren, —  
plaatselijk bekend als "**SABANA GRANDI 13-D**"; —  
hierna nader te noemen: "registergoed". —

#### **GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING** —

1. Het registergoed staat op naam van mevrouw **Crispina** —  
**Crismania Willems**, geboren te Aruba op vijftieng oktober —  
negentienhonderd drieënveertig, wonende op het adres Papilon —  
13-C te Aruba, gehuwd met de heer Benjamin Carranza —  
Guerrero, geboren te Colombia op vijf oktober —  
negentienhonderd eenenvijftig, hierna te noemen: —  
"hypotheekgever". —
2. Het registergoed is door de hypotheekgever verkregen door de —  
inschrijving ten Hypotheekkantoor van Aruba op twaalf oktober —  
tweeduizend zes in **Register C deel 693 onder nummer 16** —  
van een afschrift van een akte uitgifte in erfpacht, op de dag —  
daarvoor verleden voor genoemde notaris mr. M.J.C. Tromp. —

#### **SCHULDENAREN** —

De schuldenaar is de schuldenaar de statutair te Aruba gevestigde —  
naamloze vennootschap **International Security Aruba (ISA)** —  
**N.V.**, aldaar kantoorhoudend op het adres Lucianitastraat 20, welke —  
vennootschap is ingeschreven on het Handelsregister van de kamer —  
van koophandel en nijverheid van Aruba onder dossiernummer —  
34999.

#### **BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP** —

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van —  
hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BWA bedoelde —  
roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of —  
beslagen. —
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen —  
waarvoor het recht van eerste hypotheek en de pandrechten tot —  
zekerheid strekken. —
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te —  
maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in —  
artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale —  
verkoop van het registergoed. —
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze —  
akte aangeduid met: 'verkoop'. —

#### **WETTELIJKE (VORM)VOORSCHRIFTEN EXECUTORIALE** — **VERKOOP** —

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder: —

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van —  
Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba (hierna te noemen : —  
'RvA') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de —  
bepalingen van dat artikel; —
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en —

- schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde —  
belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 RvA; \_\_\_\_\_
- bekendmaking van de verkoop, door aanplakking volgens \_\_\_\_\_  
plaatselijk gebruik en door aankondiging in een plaatselijk \_\_\_\_\_  
verspreid dagblad, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de  
verkoop, overeenkomstig artikel 516 RvA. \_\_\_\_\_

### **VEILINGVOORWAARDEN**

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene \_\_\_\_\_  
Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen (AVVE) vastgesteld bij \_\_\_\_\_  
akte voor mij, notaris, verleden op zeven oktober tweeduizend \_\_\_\_\_  
twintig, waarvan een afschrift is ingeschreven ten \_\_\_\_\_  
Hypotheekkantoor van Aruba op diezelfde dag in Register C deel \_\_\_\_\_  
1138 nummer 47. \_\_\_\_\_

Op de executoriale verkoop zullen tevens van toepassing zijn de \_\_\_\_\_  
volgende bijzondere veilingvoorwaarden: \_\_\_\_\_

1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag op vrijdag  
**NEGENTIEN NOVEMBER TWEEDUIZEND EENENTWINTIG** —  
om tien uur in de ochtend in het Auditorium van de Kamer van  
Koophandel en Nijverheid te Aruba. \_\_\_\_\_
2. Het onderpand wordt aan derden verhuurd met toestemming —  
van de hypotheekhouder. \_\_\_\_\_
3. Eventueel verschuldigde deviezenprovisie komt voor rekening —  
van de veilingkoper. \_\_\_\_\_
4. De koper aanvaardt alle (eventueel) op het verkochte van \_\_\_\_\_  
toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, verplichtingen, \_\_\_\_\_  
kettingbedingen, beperkte rechten en kwalitatieve bedingen, in  
het bijzonder diegene welke staan vermeld in de voorgaande —  
akte van verkrijging (C 693-16). \_\_\_\_\_

De uit deze stukken voortvloeiende voorwaarden, lasten en \_\_\_\_\_  
beperkingen worden door de koper uitdrukkelijk erkend, \_\_\_\_\_  
nageleefd en of aan derden opgelegd. \_\_\_\_\_

### **VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

In verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 —  
lid 1 RvA worden de hiervoor genoemde veilingvoorwaarden bij \_\_\_\_\_  
deze vastgesteld als de veilingvoorwaarden waaronder de verkoop  
van het registergoed zal plaatsvinden. \_\_\_\_\_

### **BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN**

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste acht dagen voorafgaande  
aan de verkoop: \_\_\_\_\_

- aan de in artikel 517 lid 1 RvA bedoelde belanghebbenden door  
mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en \_\_\_\_\_
- een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, —  
ter inzage liggen; \_\_\_\_\_

alles overeenkomstig artikel 517 RvA. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is verleden te Aruba op de datum in het hoofd van  
deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud

van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen —  
persoon heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van  
de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen. —  
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna \_\_\_\_\_  
ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door  
mij, notaris. \_\_\_\_\_

