

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.** contra **RICHARD NORMAN REYES BROUWER** y **AYRLINE EROY PEDROZA BARRIOS**, se ha señalado el día **VEINTITRÉS (23) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 276909 (F) UBICADO EN LOTE 151, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 150m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 150m² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE NO. 150 Y MIDE 18.75MTS.; SUR: LIMITA CON EL LOTE NO.152 Y MIDE 18.75MTS.; ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NO. 95562 Y MIDE 8.00MTS; OESTE: LIMITA CON CALLE PALMAS BELLAS, RESTO LIBRE DE LA FINCA NO.95562 Y MIDE 8.00MTS. NÚMERO DE PLANO: 80819-111386 EL VALOR DE TRASPASO ES B/.25,790.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.18,890.00 (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RICHARD NORMAN REYES BROUWER (CÉDULA 8-800-2151) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
AYRLINE EROY PEDROZA BARRIOS (CÉDULA 8-789-1770) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 276909 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2007 ASIENTO DIARIO: 213195 DE FECHA 21/11/2007. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE B/.25,140.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON UN PLAZO DE 5 AOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 7 PERIODOS ADICIONALES DE 5 A#OS CADA UNO, CON UNA TASA DE INTERES DE 3.00% Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 4.07% . VEASE FICHA NO.414239 DOCUMENTO REDI:1246578, INGRESADO AL REGISTRO PUBLICO MEDIANTE ASIENTO 213195 DEL TOMO 2007 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: 21/11/2007

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS (B/.18,890.00). DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MODELO ESTRELLA DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE BALDOSAS, PAREDES DE CONCRETO REFORZADO, TECHO DE FIBRO DE CEMENTO, QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA , DOS RECAMARAS UN SERVICIO SANITARIO Y LAVANDERIA, PORTAL TECHADO, TERRAZA CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CERRADA DE 55MTS 29 DMTS2 Y UN AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE 27MTS CON 29DMTS2 OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82MTS CON 58 DMTS Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRELA CUAL ESTA CONSTRUIDA, EXCEPTO POR EL LADO NORTE POR DONDE COLINDA CON EL LOTE NO.150 FECHA DE REGISTRO: 21/11/2007.

RESTRICCIONES: EL LOTE QUE SE VENDE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIA Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA.

B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES.

C. NO SE ESTABLECERAN EN EL EDIFICIO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRÁ SER USADO PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR. FECHA DE REGISTRO: 21/11/2007.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 28/06/2023, EN LA ENTRADA 244590/2023 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO RAMO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 848 DE FECHA 04/05/2023 REMITIDO POR OFICIO

5mum240206q0h14

NÚMERO 1137 DE FECHA 25/05/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RICHARD NORMAN REYES BROUWER CED.8-800-2151 Y AYRLINE EROY PEDROZA BARRIOS CED.8-789-1770 CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SIETE BALBOAS CON SETENTA (B/.27,307.70)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA Y OCHO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 48,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente **el diez (10%)** de la suma señalada como base del remate mediante **Certificado de Depósito judicial** expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la ocho de la mañana (8:00 a. m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de aviso previo.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por tres veces consecutivas, **hoy seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-02-2024 11:02:05 AM
5mum240206q0h14

5mum240206q0h14