

AVISO DE REMATE
(Exp. 18290-23)

El suscrito Secretario Judicial en funciones de **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** incoado por **KEB HANA BANK**, en contra de **TAJ HOTEL, .S.A. y RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, se ha señalado el día **veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (segunda fecha) del bien descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8708, Folio Real N°30144120 (Propiedad Horizontal) Interior U.I.60Z piso 600, edificio RBS Tower (corregimiento San Francisco, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de TAJ HOTEL, S.A. (RUC 1334385-1-613649), sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio N°613649 (S) desde el 28 de abril de 2008.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 30144120 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 607, PISO 600, EDIFICIO RBS TOWER, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ. --- SUPERFICIE: 100.82m² CON UN VALOR DE B/.88,530.14 (OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA BALBOAS CON CATORCE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.3,550.14 (TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON CATORCE) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.84,980.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA BALBOAS) FECHA DE ADQUISICION: 15 DE JUNIO DEL 2015. LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL NOR-ESTE SE MIDE 7 METROS CON 85 CENTIMETROS, EN DIRECCION SUR, DE ALLI SE MIDE 6 METROS CON 40 CENTIMETROS, EN DIRECCION OESTE, DE ALLI SE MIDE 2 CENTIMETRO, EN DIRECCION NORTE, DE ALLI SE MIDE 1 METRO CON 45 CENTIMETROS, EN DIRECCION OESTE, DE ALLI SE MIDE 2 CENTIMETROS, EN DIRECCION SUR, DE ALLI SE MIDE 4 METROS CON 90 CENTIMETROS EN DIRECCION OESTE, DE ALLI SE MIDE 8 METROS CON 5 CENTIMETROS, EN DIRECCION NORTE, DE ALLI SE MIDE 1 METRO CON 75 CENTIMETROS EN DIRECCION ESTE, DE ALLI SE MIDE 20 CENTIMETROS, EN DIRECCION SUR, DE ALLI SE MIDE 7 METROS CON 85 CENTIMETROS, EN DIRECCION ESTE, DE ALLI SE MIDE 21 CENTIMETROS EN DIRECCION NORTE, DE ALLI SE MIDE 2 METROS EN DIRECCION ESTE, DE ALLI SE MIDE 21 CENTIMETROS EN DIRECCION SUR, DE ALLI SE MIDE 1 METRO CON 15 CENTIMETROS, EN DIRECCION ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCION. ---- LINDEROS: NORTE: OFICINA 608, SUR: OFICINA 606, ESTE: OFICINA 606, OFICINA 608 Y PASILLO, OESTE: OFICINA 606, OFICINA 608 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TAJ HOTEL, S.A. (RUC 1334385-1-613649) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.---INSCRITO EL 06/15/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 190356/2015.
CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 28700 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015. COMPARECIO LA LA NOTARIA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, CED. 8-250-338, PARA HACER CONSTAR LO SIGUIENTE: QUE MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10699 DEL 21 DE ABRIL DE 2015 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, NO SE TRASCRIBIO EN LA DESCRIPCION TECNICA LA SUPERFICE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS EN CALIDAD DE AREA DE USO EXCLUSIVO, LAS CUALES ESTAN DESIGNADAS PARA LA COLOCACION DE LA UNIDAD MANEJADORA DE AIRE, ESTA SUPERFICE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL MISMO NIVEL DE LA FINCA. --- POR ESTE MOTIVO ESTA FINCA QUEDA CON UNAS SUPERFICIE PARA USO EXCLUSIVO DE. 3.13MTS. SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY.--- INSCRITO EL 11/11/2015, EN LA ENTRADA 475844/2015.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE KEB HANA BANK POR LA SUMA DE TRES MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.3,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.95%, UN INTERÉS ANUAL DE 2.95%.
LIMITACIONES DEL DOMINIO Declaran LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LAS GARANTES HIPOTECARIAS que se obligan a no gravar, ni vender, ni arrendar, ni permutar, ni en ninguna forma enajenar, ni tampoco disponer,

en todo o en parte, los folios reales sobre la cual se constituye Primera Hipoteca y Anticresis, sin el consentimiento de EL BANCO, el cual en caso de otorgarlo, debera constar en la misma escritura publica en que se efectue la operacion. --- INSCRITO EL 08/09/2018, EN LA ENTRADA 320546/2018.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 11, EL 06/22/2023, EN LA ENTRADA 243488/2023 (0) A FAVOR DE KEB HANA BANK ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUHAH EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1191 DE FECHA 06/06/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1011 DE FECHA 06/06/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA TAJ HOTEL, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y CUATRO (B/.794,867.34) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE KEB HANA BANK, SOBRE LA FINCA FOLIO REAL NO.30144120 (PROPIEDAD HORIZONTAL) CON EL CÓDIGO DE UBICACIÓN NO.8708.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.296,819.57** y servirá de postura admisible la que cubra la mitad (1/2) 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.

En caso de no se presentare postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo, y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

Se admitirán posturas desde las 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 se escucharán pujas y repujas que presenten hasta adjudicar el bien (es) 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 (segunda fecha), en un lugar público y visible del Juzgado, hoy *diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



NÉSTOR DANIEL LEZCANO GOVEA
SECRETARIO (A) JUDICIAL
17-01-2025 09:41:34 AM
acal25011779gv4

acal25011779gv4