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 **OLGA ROSA PEREZ PEÑALBA** y **MARÍA AMPARO FUENTES BELMAR**, se ha señalado el día **VEINTICUATRO (24) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** 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 8708, FOLIO REAL Nº 64102 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR APTO. 7-B, EDIFICIO P.H. COURTYARD VIEW, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 700

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 164 m² 76 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE DIEZ METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (10.65 MT) EN DIRECCIÓN SUR—ESTE DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO TRES METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS (3.81MT.) 'EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR—ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20MT.) EN DIRECCIÓN NOR—OESTE; ; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 MT.) EN DIRECCIÓN SUR—OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (1.87 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.95 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ, SE MIDE CUATRO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (4.70 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—OESTE ;DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO TRES METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.37 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—OESTE; DE ALLÍ SE MIDE NUEVE CENTÍMETROS (0.09 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS C4.00 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (5.90 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (3.10 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON CINCO CENTÍMETROS (4.05 MT.) EN DIRECCIÓN NOR—ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANTES : NORTE: VESTÍBULO, ESCALERA, APARTAMENTO SIETE-A (7-A) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: ESCALETA, APARTAMENTO SIETE—A (7-A) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: VESTÍBULO, ESCALERA, APARTAMENTO SIETE—C (7—C) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

CON UN VALOR DE B/.83,367.23 (OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTITRÉS)

VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/.133,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OLGA ROSA PEREZ PEÑALBA (CÉDULA 8-243-206) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MARIA AMPARO FUENTES BELMAR (PASAPORTE PAS-02539560) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PANAMA),S.A POR LA SUMA DENOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA BALBOAS (B/.95,180.00) POR UN PLAZO DE 20 AÑOS, SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 64102 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2005 ASIENTO: 63747 DE FECHA 03/05/2005. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA: RAMON TWEED MOTTLEY, VILMA DURLING DE ALVARADO ,AMBOS

ACTUANDO ENM NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO BILBOA VIZCAYA ARGENTARIA (PANAMA),S.A,Y POR LA OTRA,OLGA ROSA PEREZ PEÑALBA ,EN CALIDAD DE DEUDOR,LAS_ACUERDAN ACUERDAN MODIFICAR LA CLAUSULA TERCERA Y CUARTA DE LA ESCRITURA 9252 DE 21 DE ABRIL DE 2005 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, ,LAS CCUALES QUEDARAN ASI: LA TASA FIJA DEL 6.60% ANUAL Y LA CLAUSULA DE PENALIZACION ,..VEASE..FICHA 334117 DOCUMENTO 1117773 ASIENTO 15178 DE 2007 DEL DIARIO,REFERENTE AL ASIENTO 6 ANTERIOR.... OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PANAMA),S.A POR LA SUMA DE B/.95,180.00 CON UN PLAZO DE 20 AÑOS..... VEASE FICHA 334117 DOCUMENTO 771510 ASIENTO 63747 DE TOMO 2005 DE DIARIO..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 29/04/2024, EN LA ENTRADA 170125/2024

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 07/05/2024, EN LA ENTRADA 170125/2024 (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 PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 462 DE FECHA 22/03/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 738-24 DE FECHA 09/04/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA OLGA ROSA PEREZ PEÑALBA, CON CÉDULA NO.8-243-206 Y MARIA AMPARO FUENTES BELMAR, CON PASAPORTE NO.02539560 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS BALBOAS CON CUARENTA Y UNO (B/.71,500.41) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE LA FINCA NO.64102 (PROPIEDAD HORIZONTAL) 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 **DOSCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 280,000.00)**, 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 trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025)**.

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

13-02-2025 10:42:44 AM

llui250213tt586

llui250213tt586