

**AVISO DE REMATE**  
**EXP. No.87094-24**

LA SUSCRITA, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

**HACE SABER:**

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANISTMO, S.A.** contra **SHARON RAQUEL BTESH CHAMAH**, se ha señalado el día **TRECE (13) DE JUNIO DE 2025**, como fecha para que durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 30232751 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN INTERIOR AP-T-3-S-B-007-D, PISO 700, EDIFICIO P.H. TORRE DEL ESTE/ TORRE 3, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 77.19m<sup>2</sup>

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL NORTE, DESDE AQUI SE MIDE 1.60M EN DIRECCION SURESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 0.59M EN DIRECCION SUROESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 0.43M EN DIRECCION SURESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 0.05M EN DIRECCION SUROESTE; DESDE AQUI SE MIDE 0.54M EN DIRECCION SURESTE; DESDE AQUI SE MIDE 0.05M EN DIRECCION NORESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 0.05M EN DIRECCION SURESTE; DESDE AQUI SE MIDE 0.57M EN DIRECCION NORESTE; DESDE AQUI SE MIDE 5.95M EN DIRECCION SURESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 7.22M EN DIRECCION SUROESTE; DESDE AQUI SE MIDE 3.02M EN DIRECCION NOROESTE; DESDE AQUI SE MIDE 0.40M EN DIRECCION NORESTE; DESDE AQUI SE MIDEN 2.23M EN DIRECCION NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO UNICIO A ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS:NORTE: AREA DE ELEVADORES Y EL VESTIBULO DE PLANTA; SUR:FACHADA SUR DE LA TORRE 3; ESTE: FACHADA ESTE DE LA TORRE 3; OESTE: FACHADA OESTE DE LA TORRE 3.

UN VALOR DE TERRENO DE B/.7,719.00 (SIETE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE BALBOAS)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.119,990.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

SHARON RAQUEL BTESH CHAMAH . (CÉDULA 8-901-313) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 18/08/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 299476/2017

**CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 8188 DE 3 OCTUBRE DE 2017 EXTENDIDA A LA NOTARIA SEGUNDA SE CORRIGE LA ESCRITURA 431 DE 18 ENERO 2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, MEDIANTE LA CUAL SE ADICIONA Y SE CORRIGE LA TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2 EN CUANTO A MEDIDAS Y SUPERFICIES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PH TORRES DEL ESTE QUE CONFORMAN 4 TORRES TIPO APARTAMENTOS, TODAS CON CODIGO DE UBICACIÓN 8712 INSCRITAS EN LA SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PROVINCIA DE PANAMA DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: AL MOMENTO DE LA CORRECCION REALIZADA MEDIANTE ENTRADA 443268/2018 SE OMITIO COLOCAR EL ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA PRIMERA HIPOTECA EXISTENTE QUIEN ES BANISTMO, S.A., FICHA: 456744 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 20/02/2019, EN LA ENTRADA 49581/2019

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA BALBOAS CON VEINTE (B/.117,590.20) Y POR UN PLAZO DE 5AÑOS ,CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL DESEMBOLSO ,DEL PRESENTE PRESTAMO ,LA DEUDORA Y EL BANCO CONVIENEN EN QUE AL PRODUCIRSE EL VENCIMIENTO DEL MENCIONADO PLAZO ,EL MISMO PODRA PRORROGARSE A OPCION DEL BANCO HASTA POR 5 AÑOS PERIODO ADICIONALES DE 5 AÑOSCADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 1.70% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO SE OBLIGA A NO GRAVAR,NI VENDER, NI ARRENDAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA FORMA ENAJENAR,,NI TAMPOCO CONSTITUIR USUFRUCTO O SERVIDUMBRE NI EJECUTAR O ACORDAR ACTOS QUE COMPROMETAN O AFECTEN LA FINCA HIPOTECADA SIN PREVIO CONCENTIMIENTO ESCRITO DE EL BANCOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101360027PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11606652.

qsie2503183rsj5

DEUDOR: SHARON RAQUEL BTESH CHAMAH CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-901-313. INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 01/10/2019, EN LA ENTRADA 381290/2019

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 7703 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE PANAMÁ, SE REALIZÓ LA VENTA DEL FOLIO REAL NO.30232751/8712, EN EL ASIENTO 13 ANTERIOR, NO SE REALIZÓ EL DESGLOSE DEL VALOR DE LA VENTA. EL PRECIO DE VENTA SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA: ---PRECIO DE VENTA DEL TERRENO: SIETE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE DOLARES (US\$7,719.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ----PRECIO DE VENTA DE LAS MEJORAS: CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO DOLARES (US\$ 112,271.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS. INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 24/10/2019, EN LA ENTRADA 416739/2019

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 16, EL 11/09/2024, EN LA ENTRADA 358535/2024 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1613 DE FECHA 29/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1505 DE FECHA 29/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SHARON RAQUEL BTESH CHAMAH CED:8-901-313 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON VEINTIOCHO (B/.131,648.28)

Servirá de base para el Remate la suma de **CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON 46/100 (B/.127,573.46)** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

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

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 18 de marzo de 2025.

---

ISARYS CORALIA CASTILLO  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
18-03-2025 08:33:18 AM  
qsie2503183rsj5

qsie2503183rsj5