

## AVISO DE REMATE

(Exp. 123603-24)

La suscrita **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** que **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.**, en contra de **GERMÁN RAMOS CHÁVEZ**, se ha señalado el día **diecisiete (17) de julio de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

*“(Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8723, Folio Real 30247475 (Propiedad Horizontal) ubicado en Interior UI, 243-F, piso 000, Edificio PH Aventura Paseo del Norte, lote 243-F, corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, propiedad de GERMAN RAMOS CHAVEZ portador de la cédula de identidad personal N°4-738-710.”*

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30247475 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN INTERIOR U,I, 243 -F, PISO 000, EDIFICIO P.H: AVENTURA PASEO DEL NORTE, LOTE 243- F, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES PRIMERA ETAPA  
CON UNA SUPERFICIE DE 157.5m<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.265,000.00)  
Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.200,000.00 (DOSCIENTOS MIL BALBOAS)  
FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 26/12/2017  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1), UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE T DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (F242) QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON ZUMBO SUR, SESENTA Y SIETE (67) GRADOS, QUINCE (15) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN NUEVE METROS (9.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (12), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, VEINTIDÓS (22) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (17.50MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (31), DE ESTE PUNTO CON ZUMBO NORTE SESENTA Y SIETE (67) GRADOS, QUINCE (15) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN NUEVE METROS (9.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO 141, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, VEINTIDÓS (22) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (17.50MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

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

GERMAN RAMOS CHAVEZ(CÉDULA 4-738-710)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 14/12/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 498455/2017 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: MODELO AVENTURA TIPO DUPLEX ADOSADAS O TIPO UNIFAMILIAR.PLANTA BAJA: ACERA DE ACCESO, ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA DOS 2 VEHÍCULOS, ÁREA DE TANQUES DE GAS, PORTAL, VESTÍBULO, SERVICIOS SANITARIOS DE VISITAS, SALA, COMEDOR, TERRAZA, COCINA, CUARTO DE EMPLEADA CON SERVICIO SANITARIO, ESCALERA INTERNA HACIA PLANTA ALTA Y DEPOSITO EXTERIOR, LAVANDERÍA....PLANTA ALTA: CONFORMADA POR ESCALERA INTERNA HACIA PLANTA BAJA, TRES RECÁMARAS CON SERVICIO SANITARIO, RECÁMARA PRINCIPAL CUENTA ADEMÁS CON WALKING CLOSET....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/12/2017, EN LA ENTRADA 498455/2017 (0)

**CORRECCIÓN:**SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR POR ESTE MEDIO SE CORRIGE LA SUPERFICIE DE CADA UNIDAD INMOBILIARIA QUE PESA SOBRE EL P.H. AVENTURA PASEO DEL NORTE, YA QUE SE COLOCÓ LA SUPERFICIE DE LA MEJORAS CUANDO LO CORRECTO DEBIÓ SER LA SUPERFICIE QUE LE CORRESPONDIA A CADA LOTE. ASI CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA 29987 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2017 ENTRADA 498455/2017 POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASEA LOS DISPUESTO DEL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 01/02/2018, EN LA ENTRADA 35025/2018 (0)

**CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:**SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,576 DE 19 DE ENERO DE 2018 DE LA NOTARIA PUBLICA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, POR LA CUAL SE ACLARA LA IDENTIFICACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN EL P.H. AVENTURA PASEO DEL NORTE, QUE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 29987 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, AL DECLARAR LAS MEJORAS, LAS UNIDADES INMOBILAIRAS FUERON IDENTIFICADAS PRIMERO LA LETRA DEL LOTE

Y LUEGO EL NUMERO DE UNIDAD QUE LE CORRESPONDIA. SIN EMBARGO, EN LA INCORPORACION, SE TRANSCRIBIERON CON EL NUMERO DE UNIDAD PRIMERO Y POSTERIORMENTE LA LETRA DEL LOTE, PODRAN SER IDENTIFICADAS INDISTINTAMENTE CON LA LETRA DEL LOTE AL PRINCIPIO Y NUMERO DE UNIDAD AL FINAL...INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 20/02/2018, EN LA ENTRADA 60275/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC., POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.225,250.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.58 % UN INTERÉS ANUAL DE 5.35 %LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA SE COMPROMETE A NO GRAVAR, NI A VENDER, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, NI ARRENDAR, EN TODO O EN PARTE, LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101913346PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11802008... DEUDOR: GERMAN RAMOS CHAVEZ, CÉDULA 4-738-710

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 26/07/2021, EN LA ENTRADA 251400/2021 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 02/12/2024, EN LA ENTRADA 461978/2024 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2057 DE FECHA 12/11/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2118-27 / EXP.123603-2024 DE FECHA 12/11/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA GERMAN RAMOS CHAVEZ, CON CÉDULA NO.4-738-710 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON DIECISIETE (B/.263,882.17) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

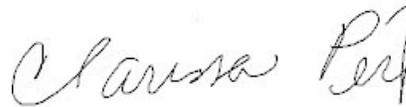
Servirá de base para el remate la suma de **B/. 236,675.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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 (los) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, *veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
28-04-2025 03:41:30 PM  
p4ou250428a3fj4

p4ou250428a3fj4