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 los **PRESUNTOS HEREDEROS DE ZENAIDA QUINTERO ALVARADO (Q.E.P.D.)**, se ha señalado el día **NUEVE (9) DE JULIO 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) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8805, FOLIO REAL Nº 279158 (F)
UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN LUGAR LA PALMA;, CORREGIMIENTO LA ERMITA, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 1174 m² 16 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9303 m² 61 dm²
COLINDANCIAS GENERALES: NORTE: LIMITA CON DEMETRIO MARTÍNEZ RUÍZ;
SUR; LIMITA CON RACHEL MARTÍNEZ GARZÓN;
ESTE: LIMITA CON LA CALLE HACIA LA PITA Y HACIA LA ERMITA Y RACHE MARTÍNEZ DE GARZÓN.
OESTE: LIMITA CON DEMETRIO MARTÍNEZ RUÍZ.
NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.
CON UN VALOR DE B/.12.00 (DOCE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZENAIDA QUINTERO ALVARADO (CÉDULA 9-125-1949) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 7.50MTS DE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CALLE HACIA LA PITA Y HACIA LA ERMITA CUAL COLINDA AL ESTE.......PARA MAS DETALLE VEASE DOCUMENTO REDI.
FECHA DE REGISTRO: 31 DE EENRO DE 2008.
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 CIENTO DIEZ MIL BALBOAS (B/.110,000.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 3 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 6.32% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 110613454PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11048618. DEUDOR: ZENAIDA QUINTERO ALVARADO DE MARTÍNEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 9-125-1949. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 30/05/2016, EN LA ENTRADA 237971/2016 (0)
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 18/10/2024, EN LA ENTRADA 409694/2024 (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 ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1334 DE FECHA 08/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2006-24 DE FECHA 30/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ZENAIDA QUINTERO ALVARADO DE MARTÍNEZ CON CÉDULA DE IDENTIDAD 9-125-1949 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y DOS (B/.125,165.92)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO SESENTA MIL BALBOAS CON 00/100** (**B/. 160,000.00),** 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.

aoch250221mkt66

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 veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025).**

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
21-02-2025 10:12:27 AM
aoch250221mkt66

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 09-04-2025 11:32 AM