

AVISO DE REMATE

(Exp. 18290-23)

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** incoado por **KEB HANA BANK**, en contra de **TAJ HOTEL, .S.A. y RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, se ha señalado el día **doce (12) de agosto 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°30144155 (Propiedad Horizontal) ubicado en Interior U.I.1102, piso 1100, 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° 30144155 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 1102, PISO 1100, EDIFICIO RBS TOWER , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 108.51M²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NOR-ESTE, SE MIDE EN DIAGONAL SIETE METROS CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (7.73 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE AHI SE MIDE DIEZ METROS CON UN CENTÍMETRO (10.01 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE TRES METRO CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.95 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SIETE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (7.90 MT.) EN DIRECCIÓN NORTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DIECINUEVE CENTÍMETROS (0.19 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTIÚN CENTÍMETROS (0.21 MT.) EN DIRECCIÓN NORTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO CENTÍMETROS (0.05 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE OCHO METROS CON SEIS CENTÍMETROS (8.06 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.

NORTE: OFICINA NUMERO 1101 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: OFICINA NUMERO 1101 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: OFICINA NUMERO 1101 Y PASILLO.
CON UN VALOR DE B/.95,291.90 (NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON NOVENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TAJ HOTEL, S.A. (RUC 1334385-1-613649) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 9 DE AGOSTO DE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, 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 PÚBLICA NÚMERO 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 PÚBLICA NÚMERO 10699 DEL 21 DE ABRIL DE 2015 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, NO SE TRASCRIBIO EN LA DESCRIPCIÓN TÉCNICA LA SUPERFICIE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS EN CALIDAD DE ÁREA DE USO EXCLUSIVO, LAS CUALES ESTAN DESIGNADAS PARA LA COLOCACIÓN DE LA UNIDAD MANEJADORA DE AIRE, ESTA SUPERFICIE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL MISMO NIVEL DE LA FINCA. POR ESTE MOTIVO ESTA FINCA QUEDA CON UNAS SUPERFICIE PARA USO EXCLUSIVO DE 3.36M². SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/11/2015, EN LA ENTRADA 475844/2015.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS 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.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100778013PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11422033 . DEUDOR: TAJ HOTEL, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: BRONIX INVESTMENT, S.A. / INVERSIONES RIBRON, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 10, 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 KUJAR 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.30144155 (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/. 277,070.76** 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, en un lugar público y visible del Juzgado, hoy *quince (15) de mayo 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

15-05-2025 11:53:06 AM
t0iq250515bit52

t0iq250515bit52