

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 **cinco (05) 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°30144119 (Propiedad Horizontal) Interior U.I.606, piso 600, 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° 30144119 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I.606, PISO 600, EDIFICIO RBS TOWER, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 101.52m²
VALOR DE B/.89,148.32 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y DOS)
VALOR DE TERRENO DE B/.3,578.32 (TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y DOS)
VALOR DE MEJORA ES B/.85,570.00 (OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 15 DE JUNIO DE 2015.
MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NOR-ESTE, SE MIDE SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.95 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.75 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS CENTÍMETROS (0.02 MT.) EN DIRECCIÓN NORTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTIDÓS CENTÍMETROS (0.22 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS (1.66 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 MT.) EN DIRECCIÓN NORTE; DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MT.) EN DIRECCIÓN OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (6.90 MT.) EN DIRECCIÓN NORTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (4.90 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS CENTÍMETROS (0.02 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 DOS CENTÍMETROS (0.02 MT.) EN DIRECCIÓN SUR; DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (6.40 MT.) EN DIRECCIÓN ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCION.
LINDEROS: NORTE: OFICINA NUMERO 607;
SUR: OFICINA NUMERO 605, PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA;
ESTE: OFICINA NUMERO 605 OFICINA NUMERO 607 Y PASILLO;
OESTE: OFICINA NUMERO 605 OFICINA NUMERO 607 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TAJ HOTEL, S.A. (RUC 1334385-1-613649) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 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 PUBLICA NUMERO 10699 DEL 21 DE ABRIL DE 2015 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, NO SE TRASCRIBIO EN LA DESCRIPCION TECNICA LA SUPERFICIE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS EN CALIDAD DE AREA DE USO EXCLUSIVO, LAS CUALES ESTAN DESIGNADAS PARA LA COLOCACION 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. 3.18MTS. SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/11/2015, EN LA ENTRADA 475844/2015 (0)

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 303100778024 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11422719 . DEUDOR: TAJ HOTEL, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: BRONIX INVESTMENT, S.A. / INVERSIONES RIBRON, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 09/08/2018, EN LA ENTRADA 320546/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 11, EL 22/06/2023, 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.30144119 (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/.266,344.72** 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 11:52:57 AM
p7ut250515884s3

p7ut250515884s3