

AVISO DE REMATE

(Exp. 1399-23)

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 **TECHNO EXPORTS, INC., JOON HAN KIM e INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS INC.**, con Tercería **Coadyuvante** presentada por **SAMSUNG ELECTRONICS LATINOAMÉRICA (ZONA LIBRE)**, se ha señalado el día **veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate en segunda fecha, del bien descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8720, Folio Real N°176839 (F), corregimiento Ancón, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS, INC.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 176839 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2653m² 50dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2653m² 50dm²
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO VEINTIUNO E (21 E) LOCALIZADO MÁS AL NORTE DE LA PARCELA, SE CONTINDA EN DIRECCIÓN SUR OCHENTA Y CINCO GRADOS, CINCUENTA Y OCHO MINUTOS, CINCUENTA Y NUEVE SEGUNDOS, OESTE (S 85° 68'59"O) Y DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (65.39), HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISEIS Z (Z 16) Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA CALLE SIN NOMBRE. SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR CUATRO GRADOS, CERO MINUTOS, CUARENTA Y CUATRO SEGUNDOS, ESTE (S 4° 44"E) Y DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS (42.32 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISIETE E (17 E) Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA PARCELA OCHOCIENTOS DOS (802) SE CONTINDA EN DIRECCIÓN NORTE, OCHENTA Y CINCO GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, DIECISÉIS SEGUNDOS, ESTE (85° 59' 16"E) Y DISTANCIA DE SESENTA METROS CON CERO CENTIMETROS (60.00 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTE E (20E) Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA AVENIDA BROBERG. SE CONTINUA EN DIRECCION NORTE, TRES GRADOS, CATORCE MINUTOS, CINCUENTA SEGUNDOS ESTE (N 03° 14' 50"E) Y DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS (42.67M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIUNO E (21 E) ORIGEN DE ESTA DESCRIPCION Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA PARCELA OCHOCIENTOS (800).
VALOR DE TRASPASO: B/.867,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVAMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: EDIFICIO NO. 801, DE CUATRO (4) PLANTAS, PLANTA BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA PLANTAS CON AREAS DE ALMACENES Y SERVICIOS SANITARIOS Y LA TERCERA PLANTA PARA DEPOSITO. CONSTRUIDO CON ESTRUCTURA DE CONCRETO, PISO DE CONCRETO REVESTIDO CON ALFOMBRA EN LA PLANTA BAJA, PISOS DE CONCRETO REVESTIDO DE MOSAICOS DE VINYL EN LAS TRES ULTIMAS PLANTAS, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADAS, TECHO Y ALEROS CON ESTRUCTURA DE MADERA CON CUBIERTA DE TEJAS. EL AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO ES DE 3,267.18M2. COLINDANTES: AL NORTE, SUR, ESTE Y OESTE CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE DE TERRENO SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDO, EL VALOR DE LAS MEJORAS B/483,417.69, VALOR DEL TERRENO B/265,350.00 Y TENDRA UN VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS Y TERRENO ES DE B/748,767.69.
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 161810 INSCRITA AL ROLLO 23269 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMAS SE IMPONES LAS SIGUIENTE. DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA LA EMPRESA QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTE EN TUBERIAS DE LA CONDUCCION DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUA POTABLE, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADO ELECTRICO, TUBERIA DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA EMPRESA PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION. ADEMAS DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) Y ASI LO ACEPTA LA EMPRESA QUE NO PODRA ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LINEAS QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SIN LA DEBIDA APROBACION DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LA EMPRESA ASUMIRA TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. PARA MAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE KEB HANA BANK POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 4,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.50% UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE valido PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11257965. DEUDOR: TECHNO EXPORTS, INC. GARANTE HIPOTECARIO: INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS INC. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/09/2017, EN LA ENTRADA 374618/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE KEB HANA BANK POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.75% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100410055 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11271164. DEUDOR: TECHNO EXPORTS INC, GARANTE HIPOTECARIO: INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS INC. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 19/09/2017, EN LA ENTRADA 390482/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE SAMSUNG ELECTRONICS LATINOAMERICA (ZONA LIBRE), S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS (B/. 6,584,452.00) Y POR UN PLAZO DE 1 DE ENERO DE 2016 Y SE MANTENDRA VIGENTE POR EL PLAZO DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA EFECTIVA, RENOVADO POR PERIODOS SUCESIVOS DE 1 AÑO. LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101586402 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11689997. DEUDOR: TECHNO EXPORTS, INC. GARANTE HIPOTECARIO: INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS, INC. FIADOR: INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS, INC. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 17/07/2020, EN LA ENTRADA 156119/2020 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 12, EL 13/06/2023, EN LA ENTRADA 55673/2023 (0) A FAVOR DE KEB HANA BANK ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUJAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 222 DE FECHA 26/01/2023 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS N°621 DE 22/03/2023. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 176-2023 DE FECHA 26/01/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA INTERCONTINENTAL MANAGEMENT BUSINESS, INC. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTIUNO (B/. 4,218,364.21)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS EN PROCESO.

Servirá de base para el remate la suma de **B/. 8,850,012.50** 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

2atr250617i4le3

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 *diecisiete (17) de junio 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
17-06-2025 09:42:54 AM
2atr250617i4le3

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 17-06-2025 09:43 AM