

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 JOSE ALEJANDRO CALVO CASTILLO y JESSICA INES RANDINO de CALVO, se ha señalado el día OCHO (8) DE OCTUBRE 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 MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A04, FOLIO REAL N° 30159402 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 2A, PISO 200, EDIFICIO TORRE 1, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 231.95m²
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORTE CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14.35MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4.17MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE SE MIDEN 0.95MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.55MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.40MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3.40MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.38MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.00MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.08MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4.50MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.35MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.00MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 18.70MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.85MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.30MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3.61MTS DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.17MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.
LINDEROS: NORTE: AREA SOCIAL; SUR: ESPACIO AEREO; ESTE: ESCALERA, ASCENSORES Y VESTIBULO Y UNIDAD INMOBILIARIA 2B; OESTE: ESPACIO AEREO.
VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS (B/. 379,288.42)
VALOR DE MEJORA ES B/.266,312.07 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE BALBOAS CON SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSÉ ALEJANDRO CALVO CASTILLO (CÉDULA 8-321-20) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
JESSICA INES RANDINO DE CALVO (CÉDULA 8-430-632) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/11/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 470810/2015
ANOTACIÓN: QUE MDIANTE ESCRITURA PUBLICA . 24579 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN DICHA ESCRITURA SE COMETIO UN ERROR MECANOGRAFICO AL MOMENTO DE LA DESCRIPCION DE LAS MEDIDAD , RUMBOS Y SUPERFICIES CORRECTAS DE LOS FOLIOS 30159402,30159403, 30159422 30159423 CODIGO: 8A04 LO CUAL HOY 19 DE FEBRERO SE HACE LA ACLARACION DE LA SUPERFICIE CORRECTA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA : 2A FOLIO: 30159402 , LA SUPERFICIE CORRECTA ES: 264.32MTS2 .INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 19/02/2016, EN LA ENTRADA 41489/2016
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 TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE (B/.382,565.57) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 5.02% UN INTERÉS ANUAL DE 4.85%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 3031000243827PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11207161. DEUDOR: JOSE ALEJANDRO CALVO CASTILLO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-321-20 GARANTE HIPOTECARIO: JESSICA INES RANDINO DE CALVO cedula 8-430-632 y JOSE ALEJANDRO CALVO CASTILLO 8-321-20 .INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 24/04/2017, EN LA ENTRADA 164774/2017
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 20/11/2024, EN LA ENTRADA 451143/2024
(O) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1732 DE FECHA 08/10/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2351-24 / EXP.110966-24 DE FECHA 23/10/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSÉ ALEJANDRO CALVO CASTILLO Y JESSICA INES RANDINO DE CALVO CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SEIS BALBOAS CON TREINTA Y UNO (B/.492,906.31)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.455,000.00), que es el valor del mercado comercial de la finca 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.

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 dos (2) de julio de dos mil veintinco (2025).**



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
02-07-2025 02:49:43 PM
sms2250702efdu7

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-08-2025 11:54 AM