

## PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado 2° de Circuito de lo 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 **ERIC ALBERTO YIM GIL** y **MIGDALIA ESTHER DE LEÓN SALDAÑA**, se ha señalado el día **VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** 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 8A03, FOLIO REAL Nº 230146 (F)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN LOTE F-4 , CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.  
SUPERFICIE INICIAL DE 350.00M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 350.00M<sup>2</sup>  
VALOR DE B/.700.00 (SETECIENTOS BALBOAS)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DEL PUNTO MAS NOROESTE DEL LOTE F-4, SIGUE CON RUMBO NORTE 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25.00 MTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE NO.F-3 EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA 204100 PROP. DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS, S. A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 00 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14.000 MTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON AREA DE USO COMERCIAL, LA CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA 204100 PROP. DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS, S. A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 90 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25.000 MTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON LA FINCA 160803 PROP. DE GRUPO PROVIVIENDA, S. A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 00 GRADOS, 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 14.000 MTS. HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCION. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL DERECHO DE VIA DE LA CALLE DE MESTRE.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ERIC ALBERTO YIM GIL (CÉDULA 8-501-284) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
MIGDALIA ESTHER DE LEON SALDAÑA (CÉDULA 8-724-1308) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, CON PISOS DE BALDOSAS, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO Y HORMIGON ARMADO, REPELLO DE CEMENTO, ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO CON TECHO DE PANALIT, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 173 MTS.2 CON 03 DCS.2, AREA DE CONSTRUCCION CERRADA 106 MTS.2 CON 94 DC.2, AREA DE CONSTRUCCION SEMIABIERTA DE 52 MTS.2 CON 79 DC.2, AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE 13 MTS.2 CON 30 DC.2, LAS MEDIDAS SON IRREGULARES Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO.  
INSCRITO DESDE 26/11/2003 DOCUMENTO REDI 555483 ASIENTO 130126/2003

**RESTRICCIONES:** EL LOTE DE TERRENO SEGREGADO QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADRA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES.  
INSCRITO DESDE EL 26/11/2003 DOCUMENTO REDI 555483 ASIENTO 130126/2003

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INK. DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BAC INTERNATIONAL BANK, INC., POR LA SUMA DE US\$95,000.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO, TASA DE INTERES

qv62603318ct49

ES DE 3.00% Y TASA DE INTERES EFECTIVA DE 3.30%. INSCRITO A LA FICHA NO.488485.  
INSCRITO DESDE 21 DE SEP/2010, AL DOCUMENTO REDI: 1846950, ASIENTO 165453/2010

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO 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 PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 87 DE FECHA 18/nov/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 69 DE FECHA 27/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA ERIC ALBERTO YIM GIL Y MIGDALIA ESTHER DE LEON SALDAÑA CUANTÍA DEL EMBARGO: CIEN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON SESENTA Y DOS (B/.100,242.62) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC SOBRE LA FINCA 230146 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA. INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 29/DIC/2025, EN LA ENTRADA 526777/2025

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

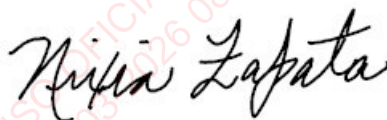
Servirá de base para el remate la suma de **CIEN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON 62/100 (B/. 100,242.62)**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente **el veinticinco (25%)** 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 lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por cinco veces consecutivas, **hoy treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiséis (2026)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
31-03-2026 08:56:05 AM  
qvf62603318ct49

qvf62603318ct49