

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 **JOHAN ALEXANDER NOFFRA RODRIGUEZ**, se ha señalado el día **NUEVE (09) DE JUNIO 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:

Finca 478757 (Propiedad Horizontal) U.I.8-E, código de ubicación 8705, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, ubicado en Piso 800, Edificio P.H. ELMARE (5000 y 6000), Corregimiento Betania, Distrito Panamá, Provincia Panamá, propiedad de **JOHAN ALEXANDER NOFFRA RODRIGUEZ**, con pasaporte 074858884. Superficie actual o resto libre de 65.89M2. Valor de B/.59,267.17 Valor del traspaso es B/.140,000.00. **Medidas y Linderos:** Al Norte: con espacio libre aéreo; al Sur: con espacio libre aéreo y la unidad inmobiliaria 8-A; al Este: con espacio libre aéreo; al Oeste: con la unidad inmobiliaria 8-D. Partiendo de un punto ubicado más al Norte de la unidad inmobiliaria &E, que vamos a describir en el nivel 800 y con una dirección Noreste se mide una línea curva cuya distancia es de tres metros con treinta y dos centímetros (3.32 mts), de este punto y con la misma dirección Noreste se mide una distancia de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts), de este punto con dirección Sureste se mide una distancia de sesenta centímetros (0.60 mts), de este punto y con dirección Noreste se mide una distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts), de este punto y con dirección Sureste se mide una distancia de dos metros (2.00 mts), de este punto y con la misma dirección Sureste se mide una línea en diagonal cuya distancia es de un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts), de este punto y con la misma dirección Sureste se mide una distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts), de este punto y con dirección Suroeste se mide una línea diagonal cuya distancia es de un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts), de este punto y con dirección Sureste se mide una distancia de un metro con noventa centímetros (1.90 mts), de este punto y con dirección Suroeste se mide una distancia de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts), de este punto y con dirección Sureste se mide una distancia de sesenta centímetros (0.60 mts), de este punto y con dirección Suroeste se mide una distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), de este punto y con dirección Sureste se mide una distancia de sesenta centímetros (0.60 mts), de este punto y con dirección Suroeste se mide una distancia de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), de este punto y con dirección Noroeste se mide una distancia de once metros con diez centímetros (11.10 mts), hasta llegar al punto de partida de esta descripción. **Gravámenes y otros derechos reales vigentes:** Que sobre este folio no constan mejoras adicionales a las ya existentes. **Restricciones:** Esta finca está sujeta al reglamento de copropiedad. Inscrita desde el 19/08/2014 Doc Redi 2656493 Tomo 2014 Asiento 149361. **Constitución de hipoteca de bien inmueble:** Dada en primera hipoteca y anticresis a favor de BAC INTERNATIONAL BANK, INC., por la suma de B/.98,000.00, y por un plazo de dentro de un plazo de cinco (5) años renovables a opción del Banco, por cinco (5) períodos adicionales de cinco (5) años cada uno, una tasa efectiva de 5.77%, un interés anual de 5.40%. Deudor: JOHAN ALEXANDER NOFFRA RODRIGUEZ con número de identificación: Pasaporte N° 074858884. Inscrito al Asiento 6, el 05/Jul/2018, en la Entrada 266284/2018. **Auto de Embargo:** Embargo inscrito en la Entrada 504942/2025 del diario desde el 12 de diciembre de 2025 a favor de BAC INTERNATIONAL BANK, INC., ordenado por Juzgado 2° 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 81 de fecha 17/11/2025 remitido

vh1d260423175ls

por oficio número 65 de fecha 26/11/2025. Tipo de proceso Ejecutivo Hipotecario, siendo la parte demandada JOHAN ALEXANDER NOFFRA RODRIGUEZ, con número de Pasaporte 074858884. Cuantía del embargo: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON 71/100 (B/.144,855.71).

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON 71/100 (B/.144,855.71)**, 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.

Cuando en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, y desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y desde esa hora se abrirá la fase de pujas y repujas, hasta adjudicar provisionalmente el bien objeto del remate al mejor postor.

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 veintitrés (23) de abril de dos mil veintiséis (2026).



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

23-04-2026 02:22:08 PM

vh1d260423175ls

vh1d260423175ls