

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 **SANDRA MITZILA LEZCANO QUINTERO** y **SABDY MILENA RUEDA BERROA**, se ha señalado el día **VEINTICUATRO (24) 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 135525 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 3293, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 301 M² 49 DM²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 301 M² 49 DM²
VALOR DE B/.11,194.70 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA)
VALOR DE TERRENO DE B/.11,194.70 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA)
VALOR DE TRASPASO ES B/.48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NO SON LEGIBLES
NÚMERO DE PLANO: 81003-70685

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SANDRA MITZILA LEZCANO QUINTERO (CÉDULA 4-229-89) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
SABDY MILENA RUEDA BERROA (CÉDULA 4-701-1184) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 05 DE AGOSTO DE 2005.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISOS DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/ABR./2024, EN LA ENTRADA 121377/2024 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: UNA CASA DE UN SOLO PISO, CONSTRUIDO CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, TECHO DE ZINC TROPICALIZADO ESMALTADO, PISO DE BALDOSAS DE GRANITO, OCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 74M² CON 78D2. COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/ABR./2024, EN LA ENTRADA 121377/2024 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BAC INTERNACIONAL BANK, INC., POR LA SUMA DE US\$53,406.18 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO POR 5 PERÍODOS ADICIONALES DE 5 CADA UNO, TASA DE INTERÉS DE 5.00% Y TASA DE INTERÉS EFECTIVA DE 5.74%.
NO. 65803
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/ABR./2024, EN LA ENTRADA 121377/2024 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 02/MAR./2026, EN LA ENTRADA 80326/2026 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RTA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 103 DE FECHA 04/feb./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 128 / EXP.16229-26 DE FECHA 20/FEB./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA SANDRA MITZILA LEZCANO QUINTERO, CÉDULA 4-229-89 Y SABDY MILENA RUEDA BERROA, CÉDULA 4-701-1184 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON UNO (B/.49,496.01) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

b5hi2605070csip

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 01/100 (B/. 49,496.01)**, 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 siete (7) de mayo de dos mil veintiséis (2026)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
07-05-2026 12:14:47 PM
b5hi2605070csip

b5hi2605070csip