

NEGOCIO No.106785-25/Y.Y.

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ,
por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.106785-25**, promovido por **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.**, en contra de **CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX, S.A., FIGUER PANAMÁ, S.A., PROMOTORA RESIDENCIAL DORAL 2023, S.A. (antes TROPICO DEL PACIFICO, S.A.)** y **CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN**, se ha señalado el día **VEINTITRÉS (23) de JULIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 10-06-2026 09:25 AM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A01, FOLIO REAL N° 202591 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 190 , CORREGIMIENTO VICTORIANO LORENZO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 392 M² 15 DM².

VALOR DE B/.25,944.64 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO).

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE CON UN RUMBO SUR SESENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S 68° 59' 42" E) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.52 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO DE AQUÍ Y CON RUMBO SUR DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (S 17° 45' 35" W) Y A UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS (42.53 M) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS TREINTA Y UNO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS OESTE (N 54° 31' 15" W) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS (9.97 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (N 17° 45' 35" E) Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA METROS TRES CENTIMETROS (40.03M.) SE LLEGA AL PRIMER PUNTO CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO ANTES DESCRITO.

COLINDANTES : NORESTE: FINCA CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (161141), ROLLO VEINTITRÉS MIL TREINTA Y CUATRO (23034), ASIENTO UNO (1), PROPIEDAD DE GOLDEN DEVELOPMENTS LIMITED CORP.; SURESTE : LOTE NÚMERO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) ; SUROESTE: AVENIDA MITZI SAINTMALO DE ALFARO ; NOROESTE : LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) .

NÚMERO DE PLANO: 81005-89879

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TROPICO DEL PACIFICO, S.A., (RUC 743883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

FECHA DE ADQUISICIÓN: 14/AGO./2015.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00) Y POR UN PLAZO DE AL VENCIMIENTO DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUEDE INSCRITA EN FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PUBLICO UNA TASA EFECTIVA DE 6.9628% UN INTERÉS ANUAL DE POR RAZON DE LA LINEA DE CREDITO, EN BASE A LA TASA ANUAL QUE RESULTE AL SUMARLE 3.75% AL LIBOR COTIZADA AL BANCO PARA PERIODOS DE 6MESES NO SERA EN NINGUN CASO INFERIOR A 6.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL GARANTE SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTIA EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE A OPERACION DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. DEUDOR: CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX., S.A. FOLIO 402599 Y FIGUER PANAMA., S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIOS NOS. 402599 Y 360512 GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL

PACIFICO., S.A. Folio real no. 743883 FIADOR: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CEDULA 8-236-855 Y INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA EMPRESARIAL (IDCE)., S.A FOLIO 460538 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 24/JUL./2018, EN LA ENTRADA 297856/2018.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX, S.A. FOLIO (402599) FIGUER PANAMA, S A. FOLIO (65222) POR UN MONTO DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/.463,528.78) Y UN PLAZO DE NOVENTA Y SEIS (96) MESES. CON UNA TASA EFECTIVA DE 8.2032% UN INTERÉS ANUAL DE 7.66% LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MODIFICAN ABONOS E INTERESES. DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: LA GARANTE HIPOTECARIA POR ESTE MEDIO MANTIENE GRAVADA Y DISMINUYE AHORA HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (USD\$463,528.78) LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO SOBRE EL PRESENTE FOLIO.. OBSERVACIONES: GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACÍFICO, S.A. FOLIO (743883) FIADORES SOLIDARIOS: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CON CÉDULA: 8-236-855 FIGUER PANAMA, S.A. FOLIO 65222) .INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/JUL./2023, EN LA ENTRADA 266736/2023.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 21/ABR./2026, EN LA ENTRADA 155984/2026 (0) A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. GIL TABOADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO E-2556 DE FECHA 16/nov./2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO E-2724 DE FECHA 16/NOV./2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA TROPICO DEL PACIFICO, S.A., CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON ONCE (B/.546,735.11).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A01, FOLIO REAL Nº 202592 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 191, CORREGIMIENTO VICTORIANO LORENZO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

NÚMERO DE PLANO: 81005-89879

SUPERFICIE: 415 M² 83 DM²

VALOR DE TERRENO: B/.27,511.31 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS ONCE BALBOAS CON TREINTA Y UNO)

VALOR DE TRASPASO: B/. 37,830.00 (TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE CON UN RUMBO SUR SESENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S 68° 59' 42" E) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.52 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ Y CON RUMBO SUR DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (S 17° 45' 35" W) Y A UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO METROS DOS CENTÍMETROS (45.02 M) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS TREINTA Y UNO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS OESTE (N 54° 31' 15" W) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS (9.98M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (N 17° 45' 35" E) Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS (42.53M.) SE LLEGA AL PRIMER PUNTO CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO ANTES DESCRITO.

COLINDANTES: NORESTE: FINCA NÚMERO CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE (161139), ROLLO VEINTITRÉS MIL TREINTA Y CUATRO (23034) ASIENTO UNO (1), PROPIEDAD DE JOSÉ NEIRA Y ALBA DE NEIRA, SURESTE: LOTE NÚMERO CIENTO NOVENTA Y DOS (192), SUROESTE: AVENIDA MITZI SAINTMALO DE ALFARO, NOROESTE: LOTE NÚMERO CIENTO NOVENTA (190).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TROPICO DEL PACIFICO, S.A., (RUC 743883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 14/AGO/2015

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00) Y POR UN PLAZO DE AL VENCIMIENTO DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUEDE INSCRITA EN FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PUBLICO UNA TASA EFECTIVA DE 6.9628% UN INTERÉS ANUAL DE POR RAZON DE LA LINEA DE CREDITO, EN BASE A LA TASA ANUAL QUE RESULTE AL SUMARLE 3.75% AL LIBOR COTIZADA AL BANCO PARA PERIODOS DE 6MESES NO SERA EN NINGUN CASO INFERIOR A 6.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL GARANTE SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTIA EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE A OPERACION DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADASPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100764701PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11440917. DEUDOR: CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX., S.A. FOLIO 402599 Y FIGUER PANAMA., S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIOS NOS. 402599 Y 360512 GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACIFICO., S.A. FOLIO REAL NO. 743883 FIADOR: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CEDULA 8-236-855 Y INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA EMPRESARIAL (IDCE)., S.A FOLIO 460538 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 24/JUL/2018, EN LA ENTRADA 297856/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX, S.A. FOLIO (402599) FIGUER PANAMA,S A. FOLIO (65222) POR UN MONTO DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/.463,528.78) Y UN PLAZO DE NOVENTA Y SEIS (96) MESES. CON UNA TASA EFECTIVA DE 8.2032% UN INTERÉS ANUAL DE 7.66%, GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACÍFICO, S.A. FOLIO (743883) FIADORES SOLIDARIOS: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CON CÉDULA: 8-236-855 FIGUER PANAMA, S.A. FOLIO 65222) .

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MODIFICAN ABONOS E INTERESES. DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: LA GARANTE HIPOTECARIA POR ESTE MEDIO MANTIENE GRAVADA Y DISMINUYE AHORA HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (USD\$463,528.78) LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO SOBRE EL PRESENTE FOLIO. GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACÍFICO, S.A. FOLIO (743883) FIADORES SOLIDARIOS: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CON CÉDULA: 8-236-855 FIGUER PANAMA, S.A. FOLIO 65222) .

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/JUL/2023, EN LA ENTRADA 266736/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. GIL TABOADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO E-2556 DE FECHA 16/nov/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO E-2724 DE FECHA 16/NOV/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA TROPICO DEL PACIFICO, S.A., CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON ONCE (B/.546,735.11) INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 21/ABR/2026, EN LA ENTRADA 155984/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A01, FOLIO REAL Nº 202594 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 192, CORREGIMIENTO VICTORIANO LORENZO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

NÚMERO DE PLANO: 81005-89879

SUPERFICIE: 439 M² 50 DM²

VALOR DE TERRENO: B/.29,077.32 (VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y DOS)

VALOR DE TRASPASO: B/. 39,994.50 (REINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE CON UN RUMBO SUR SESENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S 68° 59' 42" E) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.52 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ Y CON RUMBO SUR DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (S 17° 45' 35" W) Y A UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y UNO CENTÍMETROS (47.51 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS TREINTA Y UNO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS OESTE (N 54° 31' 15" W) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS (9.97 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (N 17° 45' 35" E) Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO METROS DOS CENTÍMETROS (45.02 M.) SE LLEGA AL PRIMER PUNTO CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO ANTES DESCRITO.

COLINDANTES: NORESTE: FINCA NÚMERO CIENTO SESENTA UN MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (161138), ROLLO VEINTITRÉS MIL TREINTA Y CUATRO (23034), ASIENTO UNO (1), PROPIEDAD DE JORGE PADRÓN Y MARTA ALTAMIRA, SURESTE: LOTE NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES (193), SUROESTE: AVENIDA MITZI

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TROPICO DEL PACIFICO, S.A., (RUC 743883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 14/AGO/2015

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00) Y POR UN PLAZO DE AL VENCIMIENTO DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUEDE INSCRITA EN FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PUBLICO UNA TASA EFECTIVA DE 6.9628% UN INTERÉS ANUAL DE POR RAZON DE LA LINEA DE CREDITO, EN BASE A LA TASA ANUAL QUE RESULTE AL SUMARLE 3.75% AL LIBOR COTIZADA AL BANCO PARA PERIODOS DE 6MESES NO SERA EN NINGUN CASO INFERIOR A 6.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL GARANTE SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTIA EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE A OPERACION DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADASPZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100764720PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11440919. DEUDOR: CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX., S.A. FOLIO 402599 Y FIGUER PANAMA., S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIOS NOS. 402599 Y 360512 GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACIFICO., S.A. Folio real no. 743883 FIADOR: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CEDULA 8-236-855 Y INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA EMPRESARIAL (IDCE), S.A FOLIO 460538

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX, S.A. FOLIO (402599) FIGUER PANAMA, S A. FOLIO (65222) POR UN MONTO DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/.463,528.78) Y UN PLAZO DE NOVENTA Y SEIS (96) MESES. CON UNA TASA EFECTIVA DE 8.2032% UN INTERÉS ANUAL DE 7.66% LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MODIFICAN ABONOS E INTERESES. DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: LA GARANTE HIPOTECARIA POR ESTE MEDIO MANTIENE GRAVADA Y DISMINUYE AHORA HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (USD\$463,528.78) LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO SOBRE EL PRESENTE FOLIO.. OBSERVACIONES: GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACÍFICO, S.A. FOLIO (743883) FIADORES SOLIDARIOS: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CON CÉDULA: 8-236-855 FIGUER PANAMA, S.A. FOLIO 65222).

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/JUL/2023, EN LA ENTRADA 266736/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. GIL TABOADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO E-2556 DE FECHA 16/nov/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO E-2724 DE FECHA 16/NOV/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA TROPICO DEL PACIFICO, S.A., CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON ONCE (B/.546,735.11) INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 21/ABR/2026, EN LA ENTRADA 155984/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A01, FOLIO REAL Nº 202597 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 193 , CORREGIMIENTO VICTORIANO LORENZO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE DE 463 M² 17 DM²

VALOR DE B/.30,643.32 (TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y DOS)

VALOR DE TERRENO DE B/.30,643.32 (TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y DOS)

VALOR DE TRASPASO B/. 42,146.00 (CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE CON UN RUMBO SUR SESENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S 68° 59' 42" E) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.52 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ Y CON RUMBO SUR DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (S 17° 45' 35" W) Y A UNA DISTANCIA DE CINCUENTA METROS SOLAMENTE (50.00 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS TREINTA Y UNO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS OESTE (N 54° 31' 15" W) Y A UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS (9.97 M.) SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE DIECISIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (N 17° 45' 35" E) Y UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y UNO CENTÍMETROS (47.51 M.) SE LLEGA AL PRIMER PUNTO CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO.

NÚMERO DE PLANO: 81005-89879.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TROPICO DEL PACIFICO, S.A., (FOLIO 743883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 14/AGO/2015.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNACIONAL BANK, INC, POR LA SUMA DE QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.500,000.00) Y POR UN PLAZO DE AL VENCIMIENTO DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUEDE INSCRITA EN FORMA DEFINITIVA EN EL REGISTRO PUBLICO UNA TASA EFECTIVA DE 6.9628% UN INTERÉS ANUAL DE POR RAZON DE LA LINEA DE CREDITO, EN BASE A LA TASA ANUAL QUE RESULTE AL SUMARLE 3.75% AL LIBOR COTIZADA AL BANCO PARA PERIODOS DE 6MESES NO SERA EN NINGUN CASO INFERIOR A 6.50%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL GARANTE SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTIA EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE A OPERACION DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS ; DEUDOR: CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX., S.A. FOLIO 402599 Y FIGUER PANAMA., S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIOS NOS. 402599 Y 360512 GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACIFICO., S.A. Folio real no. 743883 FIADOR: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CEDULA 8-236-855 Y INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA EMPRESARIAL (IDCE)., S.A FOLIO 460538 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 24/JUL/2018, EN LA ENTRADA 297856/2018

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EUROX, S.A. FOLIO (402599) FIGUER PANAMA, S A. FOLIO (65222) POR UN MONTO DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/.463,528.78) Y UN PLAZO DE NOVENTA Y SEIS (96) MESES. CON UNA TASA EFECTIVA DE 8.2032% UN INTERÉS ANUAL DE 7.66% LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MODIFICAN ABONOS E INTERESES . DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: LA GARANTE HIPOTECARIA POR ESTE MEDIO MANTIENE GRAVADA Y DISMINUYE AHORA HASTA POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (USD\$463,528.78) LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO SOBRE EL PRESENTE FOLIO.. OBSERVACIONES: GARANTE HIPOTECARIO: TROPICO DEL PACÍFICO, S.A. FOLIO (743883) FIADORES SOLIDARIOS: CARLOS EUGENIO MEDINA SALTARIN CON CÉDULA: 8-236-855 FIGUER PANAMA, S.A. FOLIO 65222). INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/JUL/2023, EN LA ENTRADA 266736/2023

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNACIONAL BANK, INC ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. GIL TABOADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO E-2556 DE FECHA 16/nov/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO E-2724 DE FECHA 16/NOV/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA TROPICO DEL PACIFICO, S.A., CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON ONCE (B/.546,735.11) INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 21/ABR/2026, EN LA ENTRADA 155984/2026

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUINCE BALBOAS CON 00/100 (B/.581,615.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3) partes** de la base del remate; es decir la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON 34/100 (B/.387,743.34)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el diez por ciento **(10%)** de la base del remate: es decir, la suma de **B/.58,161.50**, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, y en el renglón de peticionario debe ser a **nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor**.

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento **(10%)** de la diferencia entre su crédito que asciende a **B/.546,735.11** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.3,487.99**.

Cuando fuere un sólo el acreedor ejecutante y este concurre a la subasta podrá hacer postura de su crédito y ni no hubieran posturas superiores **el remate se le adjudicará si está cubre por lo menos, la base del remate (B/.581,615.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguiente al remate. (art. 1723 del Código Judicial)

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, diez (10) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 10-06-2026 09:25 AM