

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 promovido por BAC INTERNATIONAL BANK, INC., en contra de MELISA ELENA GONZALEZ AREAN , se ha señalado el día CUATRO (04) DE AGOSTO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026) (PRIMERA FECHA) , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 334389 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR APTO. C25, EDIFICIO P.H. SERENITY AT THE BAY, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 123.49M2
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE DOS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (2.90MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE NOVENTA CENTÍMETROS (0.90 MT.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.75 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (2.60 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (2.22 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (6.40 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (2.20 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRECE CENTÍMETROS (0.13 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO CENTÍMETROS (0.05 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL OCHO METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS (8.48 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39 MT.) EN DIRECCIÓN NOR OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO CENTÍMETROS (0.05 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (2.20 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.65MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE OCHO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (8.25 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (4.25 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.
NORTE: ESCALERA, VESTIBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO D25, APARTAMENTO B25 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR:VESIBULO, APARTAMENTO D25, APARTAMENTO B25 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: ESCALERA, VESTIBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO D25, B25 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: VESTIBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO D25,B25 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.
VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/. 240,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MELISA ELENA GONZALEZ AREAN (CÉDULA E-8-118904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
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 DOSCIENTOS DIECISEIS MIL BALBOAS (B/.216,000.00) 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 3.16% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 10444183PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10964279. DEUDOR: MELISA

ELENA GONZALEZ AREAN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-118904 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/23/2015, EN LA ENTRADA 498027/2015.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 366442/2015 (1) DE FECHA 08/25/2015 8:59:53 A. M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

OBSERVACIONES: SE HACE CONSTAR QUE MEDIANTE NOTA: DG (SEC)-SIR-EV-0276-25, del Registro Público de Panamá, de 5 de febrero de 2025, mediante la cual se comunica la inscripción del embargo decretado por el Juzgado Décimo Séptimo de Circuito Civil.

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma d e **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON 90/100 (B/.265,484.90)**, y serán **posturas admisibles las que cubran las (2/3) partes de la base del remate** ; es decir, la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 93/100(B/.176,989.93)** .

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.26,548.49** , mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **peticionario**, el **nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor** .

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores el remate se le adjudicará si este cubre por lo menos la base del remate **(B/.265,484.90)** , este deberá consignar la diferencia dentro de los dos (2) días siguientes al remate. (art.1723 del Código Judicial)

Se admitirán posturas desde las 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 del 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 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, treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
30-06-2026 04:38:05 PM
6i21260630qidr3

6i21260630qidr3