

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 TOWERBANK INTERNATIONAL INC., en contra de EDUARDO MONTECER GREEN, se ha señalado el día NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE 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) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8809, FOLIO REAL N° 30144892 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 1-3
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 1, EDIFICIO TORRE C, CORREGIMIENTO SAN JOSÉ, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE DE 85M²
VALOR DE B/.93,165.77 (NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y SIETE)
VALOR DE TERRENO DE B/.3,165.77 (TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y SIETE)
VALOR DE MEJORA ES B/.90,000.00 (NOVENTA MIL BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO B/. 145,000.00 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

LINDEROS: NORTE ESPACIO AEREO DE LA TORRE A VISTA A ESTACIONAMIENTO ; SUR ESPACIO AEREO DE LA TORRE A VISTA AL AREA VERDE ; ESTE UNIDAD INMOBILIARIA 1-4.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EDUARDO MONTECER GREEN (CÉDULA 8-482-926) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 06/DIC/2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTAN MEJORAS ADICIONALES A LAS YA EXISTENTES.

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 18/JUN/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 195441/2015.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. POR LA SUMA DE CIENTO DIECISEIS MIL BALBOAS (B/.116,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESES PRORROGABLE POR 1 AÑO ADICIONAL. UNA TASA EFECTIVA DE 5.9483% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ; DEUDOR: EDUARDO MONTECER GREEN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-842-926
LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA VENDER, TRASPASAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA PROPIA ESCRITURA EN QUE SE ENFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/DIC/2016, EN LA ENTRADA 529487/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA A FAVOR DE TOWER BANK INTERNATIONAL, INC. POR LA SUMA DE DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS (B/.18,423.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.59 % UN INTERÉS ANUAL DE 6.50 % ; DEUDOR: EDUARDO MONTECER GREEN, CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-842-926 GARANTE HIPOTECARIO: EDUARDO MONTECER GREENCON NÚMERO DE CEDULA: 8-842-926.
LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A NO ENJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA VENDER, TRASPASAR, O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE V/SNPAY Y SALVO DEL IDAAN 11879937.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/ENE/2022, EN LA ENTRADA 484045/2021.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE TOWERBANK INTERNATIONAL INC. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSÉPTIMO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA LINETH RUJANO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 682 DE FECHA 15/abr/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 850 DE FECHA 15/ABR/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EDUARDO MONTECER GREEN, CON CÉDULA NO.30144892 (PROPIEDAD HORIZONTAL) CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON ONCE (B/.146,426.11)
INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 29/ABR/2024, EN LA ENTRADA 157078/2024.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON 11/100 (B/.146,426.11)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate, es decir la suma de **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON 40/100 (B/.97,617.40)**.

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/.14,642.61**, 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 **petionario**, 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/.146,426.11), 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, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

24-07-2026 08:52:09 AM
pf0u260724v2g7a

pf0u260724v2g7a