



AVISO DE REMATE

Exp. Electrónico 172985-2025

La suscrita **ALGUACIL EJECUTORA DEL ÁREA DE EJECUCIÓN DE LA OFICINA JUDICIAL DEL SISTEMA ORAL DE LA JURISDICCIÓN CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público

H A C E S A B E R :

Que en el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** interpuesto por **BAC INTERNATIONAL BANK, INC.**, en contra de **FRANCISCO JAIME TEJADA BYRNE**, se ha señalado el día **VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL** del bien inmueble embargado, que se describe a continuación:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 33667 (PROPIEDAD HORIZONTAL) APTO. 5-C
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO O PLANTA: 5TO. PISO, EDIFICIO P.H. CAPRICE, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA INSCRITA AL ROLLO 4355, DOCUMENTO 1.
UNA SUPERFICIE INICIAL DE 65 m² 10 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.195,000.00 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SUR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO (8) METROS LINEALES; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR-OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS (6) METROS LINEALES CON NOVENTA (90) CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOR-OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN (1) METRO CON VEINTISIETE (27) CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS CON DIEZ (10) CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS CON OCHENTA (80) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. LA DESCRIPCIÓN DEL TERCER NIVEL DEL PENT HOUSE C ES COMO SIGUE: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SUR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO (8) METROS LINEALES CON VEINTE (20) CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR-OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS LINEALES; DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOR-OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN (1) METRO LINEAL CON CUARENTA Y UN (41) CENTÍMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS LINEALES CON VEINTE (20) CENTÍMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR-ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO (8) METROS LINEALES HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANTES: EN EL RESPECTIVO PISO EN QUE ESTÁN UBICADAS, CADA UNO DE LOS TRES (3) NIVELES DEL PENT HOUSE C COLINDA POR EL NORTE CON EL RESPECTIVO NIVEL DEL PENT HOUSE A; POR EL ESTE CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA, Y EL ÁREA COMÚN DEL VESTÍBULO, EL ASCENSOR Y EL MACETERO Y POR EL SUR Y EL OESTE SOBRE EL RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FRANCISCO JAIME TEJADA BYRNE (CÉDULA 8-348-1004) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, INSCRITO AL ROLLO 4355, DOCUMENTO 1, DESDE EL 5 DE ABRIL DE 1995. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/NOV/2025, EN LA ENTRADA 460566/2025

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC., SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 33667 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2008 ASIENTO: 255361 DE FECHA 19/dic/2008. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BAC INTERNATIONAL BANK, INC., POR LA SUMA DE US\$161,850.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO, LA TASA DE INTERÉS ES DE 5.00% Y LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES DE 5.23%. ACREEDORES: BAC INTERNATIONAL BANK, INC. DEUDORES: FRANCISCO JAIME TEJADA BYRNE CON CÉDULA 8-348-1004, SEGÚN FICHA NO.445548 DOCUMENTO RED: 1491372 E INGRESADA AL REGISTRO PÚBLICO BAJO ASIENTO NO. 255361 DEL TOMO 2008 DE EL DIARIO, INSCRITO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2008. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/NOV/2025, EN LA ENTRADA 460566/2025

pcnj2609239hj94

ANOTACIÓN: SE HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 18518 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2008 DELA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA, INSCRITO A LA FICHA 445548 DE LA SECCION DE HIPOTCEAS Y ANTICRESIS QUE EN LA CLAUSULA CU CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA SE PUSO EL NO DE LA FINCA CUANDO DEBIO DECIR 33667 INSCRITO EL 29/dic/2008, EN LA ENTRADA TOMO 2008, ASIENTO 259550

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 79-2025 DE FECHA 18/nov/2025 QUE FUE ADICIONADO AL AUTO: 139 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2025, CORRIENDO EL AUTO 79 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 52 DE FECHA 18/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FRANCISCO JAIME TEJADA BYRNE CED: 8-348-1004 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON NOVENTA Y TRES (B/.143,477.93) INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 04/FEB/2026, EN LA ENTRADA 497737/2025

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON 93/100 (B/.143,477.93)** y será postura mínima admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **veinticinco por ciento (25%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un Certificado de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del **Despacho de la Juez Primera de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.**

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 a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente y durante las mismas horas señaladas, sin necesidad de nuevo aviso.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, en el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde, y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate. A las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas y se adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en el portal oficial del Órgano Judicial, el día de hoy, y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada para su publicación en un diario de la localidad por cinco (5) días consecutivos.

San Miguelito, 23 de septiembre de 2026.



JULIA ESMERALDA ROBLES MARQUEZ
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
23-09-2026 11:42:27 AM
pcnj2609239hj94

pcnj2609239hj94