

AVISO DE REMATE

El Alguacil Ejecutor 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

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso Dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por BAC INTERNATIONAL BANK, INC. contra RICARDO ANTONIO GUZMAN AROSEMENA , se ha señalado el día NUEVE (9) DE DICIEMBRE DE DO S MIL VEINTISÉIS (2026) para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la VENTA PÚBLICA EN REMATE del bien embargado en este proceso que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE (INMUEBLE)

PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 433171 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 13D

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 1300, EDIFICIO P.H. COSTA DEL ESTE COUNTRY CLUB, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

INCLUYE COMO BIENES ANEJOS 2 ESTACIONAMIENTOS, IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 17 Y 18, UBICADOS EN EL NIVEL 500.

SUPERFICIE DE 203.96m².

VALOR DE B/.239,676.86 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS), VALOR DEL TRASPASO ES TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) VALOR DE MEJORAS ES B/.205,000.00 (DOSCIENTOS CINCO MIL BALBOAS).

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL NORTE, SE MIDE TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30MT) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE, DE ALLÍ SE MIDE TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39MT) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL OCHO METROS CON OCHO CENTÍMETROS (8.08MT) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MT) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL CINCO CENTÍMETROS (0.05MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL SESENTA CENTÍMETROS (0.60MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL DOS METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (2.72MT) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75MT) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE , DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL SEIS CENTÍMETROS (0.06MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.89MTS) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS (2.00MT) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE, DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (3.60MT) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ALLÍ SE MIDE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MT) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE, DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.55MT) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE, DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON NUEVE CENTÍMETROS (1.09MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS (3.53MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MT) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS (0.48MT) EN DIRECCIÓN EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE DIEZ METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (10.16MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE UN METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20MT) EN DIRECCIÓN (2.26MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35MT) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (2.25MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE SETENTA CENTÍMETROS (0.70MT) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30MT) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ALLÍ SE MIDE SEIS METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (6.15MT) EN DIRECCIÓN NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANCIAS: NORTE: VESTÍBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO TRECE –A (13-A) Y ESPACIO AÉREO,SUR: APARTAMENTO TRECE –C, VESTÍBULO, ASCENSORES Y ESPACIO AÉREO, ESTE: ASCENSORES Y ESPACIO AÉREO, OESTE: APARTAMENTO TRECE-C (13-C), VESTÍBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO TRECE-A (13-A) Y ESPACIO AÉREO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RICARDO ANTONIO GUZMAN AROSEMENA (CÉDULA 8-708-107) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 04/JUL/2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO EL 07/03/2013, EN LA ENTRADA TOMO: 2013 SIENTO: 138492.

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 TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.236,250.00) Y POR UN PLAZO DE EN UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.96% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102301117PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11954107. DEUDOR: RICARDO ANTONIO GUZMAN AROSEMENA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-708-107 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 05/JUL/2022, EN LA ENTRADA 261164/2022.

AUTO DE EMBARGO: 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 NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 154 DE FECHA 15/dic/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 139 DE FECHA 23/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA RICARDO ANTONIO GUZMAN AROSEMENA, CON CÉDULA 8-708-107 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIUNO (B/.270,299.21) INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 10/SEPT/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 6374/2026.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE ACLARA Y RECTIFICA QUE, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y EL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO EJECUTIVO NO. 106 DE 1999, SE HACE CONSTAR QUE, AL MOMENTO DE EFECTUARSE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE SOBRE EL FOLIO REAL NO. 433171, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, SE CONSIGNÓ POR ERROR EL AUTO DE EMBARGO NO. 154 DE 15 DE DICIEMBRE DE 2026, CUANDO LO CORRECTO ES AUTO DE EMBARGO NO. 154 DE 15 DE DICIEMBRE DE 2025. DE IGUAL MANERA, SE HACE CONSTAR QUE SE CONSIGNÓ ERRÓNEAMENTE QUE LA CUANTÍA DEL EMBARGO DECRETADO CORRESPONDÍA A LA SUMA DE B/. 270,298.81, CUANDO LO CORRECTO ES B/. 270.299.21. EN CONSECUENCIA, SE PROCEDE A ACLARAR Y RECTIFICAR LOS DATOS ANTES SEÑALADOS, PARA QUE CONSTEN CONFORME A LO CORRECTO EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE PROCEDE A CORREGIR LA FECHA DE AUTO DE EMBARGO ASÍ COMO LA CUANTÍA ESTABLECIDA EN EL DICHA ORDEN JUDICIAL. INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 25/SEPT/2026, EN LA ENTRA DA 401085/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON 21/100 (B/.270,299.21)**, 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 Despacho.

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 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 Octubre 2026.

Elías M. Caballero

ELÍAS MANUEL CABALLERO BARSALLO
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
23-10-2026 08:59:25 AM
t1ad261023tjv5v

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 23-10-2026 09:06 AM

t1ad261023tjv5v