

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble promovido por BANESCO (PANAMÁ), S.A. contra VIELKA YITZEL DIAZ ALVARADO, identificado como EJE 895402022 , se ha señalado el día miércoles, 21 de mayo de 2025 , como fecha, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate que se describe así:

#### "DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30311039 LOTE P215, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 262 m<sup>2</sup> 85 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 262 m<sup>2</sup> 85 dm<sup>2</sup>.

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO CINCO MIL BALBOAS (B/.105,000.00)

LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE P214, SUR: LIMITA CON EL LOTE P216, ESTE: LIMITA CON CALLE 24 OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 30304778 CÓD.8002, PROPIEDAD DE BRISAS DEL GOLF ARRAIJAN, S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VIELKA YITZEL DIAZ ALVARADO DE ECHEVERS (CÉDULA 8-725-2018)

TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 16 DE OCTUBRE DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00). DESCRIPCIÓN: ESTA VIVIENDA FUE

CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, PAREDES DE HORMIGÓN VACIADO EN SITIO REFORZADA CON MALLA ELECTROSOLDADA, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLA DE ACERO GALVANIZADO, VENTANA DE MARCO DE ALUMINIO CON ACABADO MIL FINISH Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO RASO SUSPENDIDO EN ÁREA CERRADA, PISO DE BALDOSAS DE GRES CERO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS PERO CERO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS (0.42MX 0.42M) EN ÁREA CERRADA DE LA VIVIENDA Y TERRAZA PISO TERMINADO EN LA FLOTA DE MADERA EN ÁREA DE VEREDA ESTACIONAMIENTO Y LAVANDERÍA. PISO: BALDOSAS PAREDES: HORMIGON TECHO: PANALIT AREA ABIERTA 48.9MTS2 AREA CERREADA 93.70 MTS2 AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 142.60 MTS2 BRISAS DEL GOLF ARRAIJAN, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 16/10/2019, EN LA ENTRADA 403681/2019 (0).

RESTRICCIONES: EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS DEPÓSITOS TALLERES NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDE PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO

SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES ESTA RESTRICCIÓN DURARA POR EL TÉRMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA.. INSCRITO AL EL 16/10/2019, EN LA ENTRADA 403681/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO (PANAMA), S.A. POR LA SUMA DE CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.102,900.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.52% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO: SE OBLIGAN A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR NI GRAVAR EN NINGUNA OTRA FORMA, LA FINCA HIPOTECADA EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. LA PROHIBICION DE ESTA CLAUSULA CONSTITUYE UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE DADO EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS EN LA PRESENTE ESCRITURA, POR LO QUE LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO HACER LA ANOTACION CORRESPONDIENTE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION AQUÍ CONTRATADA. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11612701 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101376290 DEUDOR: VIELKA YITZEL DIAZ ALVARADO DE ECHEVERS CON NUMERO DE CEDULA 8-725-2018 INSCRITO AL EL 16/10/2019, EN LA ENTRADA 403681/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 08/10/2022, EN LA ENTRADA 413845/2022 (0) A FAVOR DE BANESCO (PANAMÁ), S.A. ORDENADO POR JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO JUAN CARLOS TATIS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2207 DE FECHA 08/09/2022 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2439 DE FECHA 08/09/2022. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTEACRIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA VIELKA YITZEL DIAZ ALVARADO DE ECHEVERS, PORTADORA DE LA CÉDULA NO.8-725-2018 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DIECISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON CINCUENTA Y UNO (B/.116,296.51) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO, SOBRE AL FINCA FOLIO REAL NO.30311039, CÓDIGO DE UBICACIÓN NO.8002.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES  
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.”

Servirá de base para el Remate la suma de B/.95,000.00, 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 diez (10%) por ciento de la suma señalada como base del remate mediante Certificación de Deposito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a favor del JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las  
pmih2503110mb21

cuatro de la tarde (04:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se escucharán las pujas y repujas 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.

Por tanto se fija y se agrega el presente aviso de remate, y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser PUBLICADO en un diario de la localidad por tres veces consecutivas, el día de hoy.



---

EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
11-03-2025 09:58:38 AM  
pmih2503110mb21

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 11-03-2025 10:00 AM

pmih2503110mb21