

El suscrito alguacil ejecutor del **JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

HACE SABER:

Que en el proceso ejecutivo incoado por **CAPITAL BANK, INC. (ahora MERCANTIL BANCO, S. A.)**, en contra de **ANDREA ARIAS GARCÍA**, se ha fijado el día **TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, como **PRIMERA FECHA** para llevar a cabo dentro de horas hábiles, la venta judicial de los siguientes bienes:

1. Cuota parte de propiedad de **ANDREA ARIAS GARCÍA**, con cédula n.º E-8-102754, del (Inmueble) Antón, código de ubicación 2101, folio real n.º 552 (f), sección de propiedad.

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN

Ubicado en corregimiento de Antón, distrito de Antón, provincia de Coclé.

SUPERFICIE

Superficie inicial: 129 ha 1025 m².

Superficie actual: 47 ha 8195 m² 30 dm².

VALOR DEL MERCADO

Valor total de la finca: B/.1,487,000.00.

TITULARES REGISTRALES

NAPOLÉON AGUILAR MORENO, con cédula n.º 2-24-665, titular de un derecho de propiedad.

ADAN ISAZA ALDERETE, con cédula n.º 9-125-330, titular de un derecho de propiedad.

JAIME ALBERTO MORENO TORRES, con cédula n.º 2-28-870, titular de un derecho de propiedad.

LETICIA JUDITH ISAZA DE JIMÉNEZ, con cédula n.º 2-37-1480, titular de un derecho de propiedad.

ADÁN ISAZA ALDRETE, con cédula n.º 9-125-330, titular de un derecho de propiedad.

OCTAVIO ISAZA MORENO, con cédula n.º 2-28-72, titular de un derecho de propiedad.

LÍNEAS AÉREAS COSTARRICENSES, titular de un derecho de propiedad.

ANDREA ARIAS GARCÍA, con cédula n.º E-8-102754, titular de un derecho de propiedad.

DORILA CANDANEDO DE ISAZA, con cédula n.º 4-56-652, titular de un derecho de propiedad.

MELQUICEDEC ISAZA PÉREZ, con cédula n.º 8-735-646, titular de un derecho de propiedad.

LINDEROS Y MEDIDAS

Norte: predio de NATALIO MURILLO. Sur: MAGDALENO PONCE. Este: quebrada de CIENAGA LARGA. Oeste: Río Antón y predio de MELITÓN SÁNCHEZ y MAGDALENO PONCE.

No constan descripción de medidas.

DERECHOS REALES, RESTRICCIONES, Y MEJORAS

Restricciones: esta finca queda sujeta a las restricciones de ley.

Secuestro: mediante auto n.º 691 de 07/07/2023, remitido por oficio n.º 944 de 07/07/2023, el JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE COCLÉ, RAMO CIVIL, dentro de la acción de secuestro incoada por JORGE OMAR BRENNAR CARMAGO, en contra de MELQUISEDEZ ISAZA PÉREZ, decreto secuestro sobre la cuota parte de éste de esta finca, hasta la suma de B/.6,615.50.

2. (Inmueble) Antón, código de ubicación 2103, folio real n.º 13035 (f), sección de propiedad, de

propiedad de **ANDREA ARIAS GARCÍA**, con cédula n.º E-8-102754.

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN

Ubicado en corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé. Plano n.º RC21012573.

SUPERFICIE

2 ha 9670 m² 34 dm².

VALOR DE MERCADO

B/.175,100.00.

LINDEROS Y MEDIDAS

Norte: colinda con resto de la finca 8527 de propiedad de la vendedora, y Río Chico. Sur: colinda con camino que conduce al Marañón. Este: colinda con Río Chico. Oeste: colinda con resto de la finca 8527 de propiedad del vendedor.

Del punto 1, punto de partida al punto 2 se miden 303 metros con 39 centímetros, y sigue un rumbo de norte 33 grados 50 minutos 46 segundos este, del punto 2 al punto 3 se miden 65 metros con 80 centímetros y sigue un rumbo de sur 64 grados 50 minutos 30 segundos este, del punto 3 al punto 4 se miden 15 metros con 10 centímetros y sigue un rumbo de sur 00 grados 59 minutos 30 segundos oeste, del punto 4 al punto 5 se miden 22 metros con 30 centímetros y sigue un rumbo de sur 02 grados 33 minutos 30 segundos oeste, del punto 5 al punto 6 se miden 38 metros y sigue un rumbo de sur 15 grados 54 minutos 30 segundos oeste, del punto 6 al punto 7 se miden 68 metros con 30 centímetros y sigue un rumbo de sur 30 grados 14 minutos 60 segundos oeste, del punto 7 al punto 8 se miden 83 metros con 30 centímetros y sigue un rumbo de sur 32 grados 05 minutos 10 segundos oeste, del punto 8 al punto 9 se miden 71 metros con 10 centímetros y sigue un rumbo de sur 55 grados 03 minutos 05 segundos oeste, del punto 9 al punto 10 se miden 73 metros con 60 centímetros y sigue un rumbo de norte 72 grados 52 minutos 38 segundos oeste, del punto 10 al punto 1 punto de partida se miden 31 metros con 40 centímetros y sigue un rumbo de norte 59 grados 39 minutos 10 segundos oeste.

3. (Inmueble) Antón, código de ubicación 2103, folio real n.º 464062 (f), sección de propiedad, de propiedad de **ANDREA ARIAS GARCÍA**, con cédula n.º E-8-102754.

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN

Ubicado en corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé. Plano n.º 02020326049.

SUPERFICIE

9 ha 9980 m² 10 dm².

VALOR DE MERCADO

B/.124,900.00.

LINDEROS Y MEDIDAS

Partiendo del punto 1-2 se miden 121 metros con 67 centímetros en dirección sur 84 grados 10 minutos 43 segundos este colindando con camino al Marañón y se llega al punto 2-3, de este punto se miden 303 metros con 39 centímetros en dirección norte 12 grados 15 minutos 47 segundos este y se llega al punto 3-4, de este punto se miden 65 metros con 80 centímetros en dirección norte 69 grados 2 minutos 57 segundos este colindando del punto 2-3 al punto 3-4 con finca 13035, documento 1396777, código 2103, ocupado por CARLOS ANDRÉS MONTAÑO CUADRA, plano número RC-21-01-2573 y se llega al punto 4-5, de este punto se miden 30 metros con 43 centímetros en dirección norte 41 grados 27 minutos 48 segundos oeste y se llega al punto 5-6, de este punto se miden 26 metros con 96 centímetros, en dirección norte 38 grados 33 minutos 40 segundos oeste y se llega al punto 6-7, de este punto se miden 16 metros con 08 centímetros en dirección norte 26 grados 46 minutos 35 segundos oeste y se llega al punto 7-8, de este punto se miden 14 metros con 75 centímetros en dirección norte 4 grados 45 minutos 11 segundos este y se llega al punto 8-9, de este punto se miden 71 metros con 36 centímetros

en dirección norte 13 grados 28 minutos 49 segundos oeste y se llega al punto 9-10, de este punto se miden 39 metros con 69 centímetros en dirección norte 11 grados 36 minutos 12 segundos oeste y llega al punto 10-11, de este punto se miden 43 metros con 50 centímetros en dirección norte 29 grados 26 minutos 0 segundos oeste y se llega al punto 11-12, de este punto se miden 20 metros con 09 centímetros en dirección norte 80 grados 47 minutos 11 segundos oeste y se llega al punto 12-13, de este punto se miden 17 metros con 62 centímetros en dirección sur 63 grados 49 minutos 20 segundos oeste y se llega al punto 13-14, de este punto se miden 37 metros con 85 centímetros en dirección sur 52 grados 51 minutos 05 segundos se llega al punto 14-15, de este punto se miden 27 metros con 88 centímetros en dirección sur 65 grados, 16 minutos 31 segundos oeste y se llega al punto 15-16, de este punto se miden 15 metros con 49 centímetros en dirección sur 79 grados 2 minutos 1 segundo oeste se llega al punto 16-17, de este punto se miden 45 metros 21 centímetros en dirección 80 grados 14 minutos 54 segundos oeste se llega al punto 17-18, de este punto se miden 10 metros con 76 centímetros en dirección norte 30 grados 25 minutos 33 segundos oeste y se llega al punto 18-19, de este punto se miden 25 metros con 65 centímetros en dirección norte 20 grados 42 minutos 8 segundos oeste y se llega al punto 19-20, de este punto se miden 29 metros 82 centímetros en dirección norte 5 grados 47 minutos 0 segundos oeste y se llega al punto 20-21, de este punto se miden 21 metros con 95 centímetros en dirección norte 4 grados 34 minutos 35 segundos este y se llega al punto 21-22, de este punto se miden 19 metros con 86 centímetros en dirección norte 88 grados 54 minutos 7 segundos oeste se llega al punto 22-23, de este punto se miden 17 metros con 11 centímetros en dirección norte 36 grados 52 minutos 5 segundos oeste colindando del punto 4-5 al punto 5-6 al punto 6-7 al punto 7-8 al punto 8-9 al punto 0-10 al punto 10-11 al punto 11-12 al punto 12-13 al punto 13-14 al punto 14-15 al punto 15-16 al punto 16-17 al punto 17-18 al punto 19-20 al punto 21-22 al punto 22-23 al punto 23-24, de este punto se miden 25 metros con 54 centímetros en dirección sur 63 grados 22 minutos 54 segundos oeste y se llega al punto 24-25, de este punto se miden 53 metros 74 centímetros en dirección sur 67 grados 28 minutos 41 segundos oeste colindando del punto 23-24 al puntos 24-25 con quebrada sin nombre y Terrenos Nacionales, Osvaldo Fernández, y se llega al punto 25-1, de este punto se miden 614 metros con 67 centímetros en dirección sur 20 grados 16 minutos 32 segundos este colindando con resto de la finca 8527, rollo 26603, documento 5, Boadil Antonio Bernal Medina, y se llega al punto número 1 que fue el punto de partida.

CELEBRACIÓN DEL REMATE

Servirá de base para el remate la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.448,700.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran por lo menos las **DOS TERCERAS PARTES (2/3)** de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate, junto con la presentación de la postura se deberá consignar en la secretaría del tribunal, el **DIEZ POR CIENTO (10%)** de la base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a favor del **JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

Las posturas serán admitidas desde las ocho de la mañana (8:00 a. m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p. m.) del día del remate. Después de esta hora y hasta las cinco de la tarde (5:00 p. m.) se admitirán pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente el remate en el momento que a bien tenga dentro de la última hora del remate anunciando que va a adjudicarlo, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación no hay ninguna oferta que mejore la última. La adjudicación provisional será anunciada a los presentes por el funcionario rematador.

En todo remate puede hacerse la venta siempre que la postura cubra por lo menos las dos terceras partes de la base del remate. Cuando no concurra quien haga posturas por las dos terceras partes, se señalará otro día para el remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 1708 y 1710 del Código Judicial. En este caso será postura hábil la que se haga por la mitad de la base del remate.

Si no se presentare postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo, por virtud de suspensión del despacho público decretada oficialmente, la diligencia de remate se llevará a cabo al día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo anuncio, en las mismas horas señaladas.

Fdo.

LCDO. MARIO BORRELL
ALGUACIL EJECUTOR
JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE CIRCUITO CIVIL
DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ