

## PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

### HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A.** contra **MERILYN DAMARIS RODRIGUEZ LOPEZ** e **INVERSIONES SANTA MARIE, S.A.**, se ha señalado el día **DIECISÉIS (16) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2101, FOLIO REAL Nº 30155360 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. L-115

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN EDIFICIO P.H. PUNTARENA OCEAN VILLAGE ETAPA 3 F B, LOTE L-115, CORREGIMIENTO ANTÓN, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 122.65m<sup>2</sup>

MEDIDAS Y LINDEROS: MIDE 3.45M EN DIRECCION SUR DE ESTE PUNTO SE MIDEN 1.10M EN DIRECCION OESTE DE ESTE PUNTO SE

MIDEN 4.64M EN DIRECCION SUR DE ESTE PUNTO SE MIDEN 10.64M EN DIRECCION OESTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 6.32 EN DIRECCION NORTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 0.56M EN DIRECCION ESTE DE ESTE PUNTO SE 1.68M EN DIRECCION NORTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 11.17 M EN DIRECCION ESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA .

LINDEROS DE PLANTA BAJA : NORTE: UNIDAD INMOBILIARIA L-117 ;SUR: AREA COMUN DE ACCESO ; ESTE: ESPACIO LIBRE .MEDIDAS DE LA PLANTA ALTA: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MAS HACIA EL NOROESTE SEMIDEN 8.10M EN DIRECCION SUR DE ESTE PUNTO SE MIDEN 7.70M EN DIRECCION OESTE DE ESTE PUNTO SEMIDEN 3.60M EN DIRECCION NORTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 0.25M EN DIRECCION OESTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 4.49M EN DIRECCION NORTE DE ESTE PUNTO SE MIDEN 7.95M EN DIRECCION ESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS DE LA PLANTA ALTA: NORTE. UNIDAD INMOBILIARIA L-117; SUR: ESPACIO LIBRE Y LOSA PARA UBICACION DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO; ESTE: ESPACIO LIBRE OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA L-116 CON UN VALOR DE B/.19,265.20 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON VEINTE) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.105,249.84 (CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO)

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/. 240,000.00)

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES SANTA MARIE,S.A. (818026) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD DESARROLLO PUNTARENA, S.A. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR FERNANDO DUQUE MALDONADO, CED. 8-280-207, QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS CONSISTENTES EN UN EDIFICIO DE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, PISO Y BASE DE PIEDRA EGIPCIA EN APARTAMENTOS, ADOQUINES DE ARCILLAS EN LAS TERRAZAS Y PORCELANATO EN LOS PAISLLOS, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS Y GYPSON EN COCINA, TECHO DE ESTRUCTURA DE METAL CON CUBIERTA DE TEJAS DE BARRO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/09/2015, EN LA ENTRADA 416389/2015 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA PANAMA,S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/.220,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.34% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMA),S.APAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100254996PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11209807. DEUDOR: MERILYN DAMARIS RODRIGUEZ LOPEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 3-111-547 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES SANTA MARIE,S.A

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/05/2017, EN LA ENTRADA 173447/2017 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR MERILYN DAMARIS RODRIGUEZ LOPEZ, CÉDULA 3-111-547 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES SANTA MARIE S.A., FOLIO 818026 POR UN MONTO DE CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON SESENTA Y CINCO (B/.174,626.65) Y UN PLAZO DE 13 AÑOS CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.35% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: DECLARA LA DEUDORA Y LA GARANTE HIPOTECARIA MATENER Y DISMINUIR LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONSTITUIDA A FAVOR DEL ACREEDOR AHORA POR LA SUMA DE B/. 174,626.65 A UN PLAZO DE 13 AÑOS, TASA ANUAL DE 6.25%, ATASA EFECTIVA DE 6.35% Y CON LIMITACION DE DOMINIO. .

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 27/09/2023, EN LA ENTRADA 245152/2023 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 06/04/2025, EN LA ENTRADA 128427/2025 (0) A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 193 DE FECHA 05/02/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 473-25 / EXP.18293-25 DE FECHA 21/02/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA INVERSIONES SANTA MARIE,S.A. (818026) CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON DIEZ (B/.204,591.10)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **TRESCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 300,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante 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%)** de la suma señalada como base del remate mediante **Certificado de Depósito judicial** expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

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.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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, **hoy diez (10) de julio de dos mil veinticinco (2025)**.

*Nixia Zapata*

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

10-07-2025 10:24:23 AM

uqdk250710muph6

uqdk250710muph6