

Negocio No. 117361-25/lg

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ,
por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **Nº 117361-25**, propuesto por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, en contra de **NIXON DIOMEDES MARTINEZ**, se ha señalado el día **VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (VENTA JUDICIAL) del bien inmueble que se describe así:

O JUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 30-03-2026 04:37 PM

lrqk260330qe9kf

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL N° 30419861

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE G1-82, CORREGIMIENTO GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 150 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 150 M²

VALOR DE TRASPASO ES B/.53,600.00 (CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.48,800.00 (CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO UBICADO MAS AL SUR ESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, PARTIENDO DESDE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR-OESTE, 89°GRADOS, 46´ Y 09´´SEGUNDOS, SE MIDEN 18MTS CON 750M; DE ALLI EN DIRECCION NORTE-OESTE 00°GRADOS, 13´MINUTOS, 51´´SEGUNDOS, SE MIDEN 8MTS 000M, DE ALLI EN DIRECCION NORTE-ESTE 89°GRADOS,46´MINUTOS, 49´´SEGUNDOS, SE MIDE 18MTS CON 750M; DE ALLI EN DIRECCION SUR-ESTE 00°GRADOS, 13´MINUTOS, 51´´SEGUNDOS, SE MIDE 8MTS CON 000; HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION, CERRANDO ASI EL POLIGONO. ESTE LOTE COLINDA POR EL NORTE CON EL LOTE G1-83; POR EL SUR CON EL LOTE G-1-81; POR EL ESTE CON CALLE 20; POR EL OESTE: CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 160879 PROPIEDAD DE PROMOTORA LA VALDEZA,S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NIXON DIOMEDES MARTINEZ (CÉDULA 2-721-1847) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 19 DE DICIEMBRE DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.48,800.00). DESCRIPCIÓN: TIENE UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 63.89M²; ÁREA CERRADA DE 47.00M², ÁREA ABIERTA DE 16.89M². LA VIVIENDA CONSTA DE DOS RECÁMARA Y UN BAÑO CON AZULEJOS EN EL ÁREA DE DUCHA, INODORO Y LAVAMANOS; SALA-COMEDOR, COCINA CON MUEBLES DE FREGAR SENCILLO, ÁREA DE DESAYUNADOR, Y PUERTA PRINCIPAL DE HIERRO ENTAMBORADA. ACABADO DE PLANTA: LAS PAREDES SON DE CONCRETO, EL TECHO DE ZINC ESMALTADO, PISO CON BALDOSAS DE CERÁMICAS, CIELORASO SUSPENDIDO, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, VERJAS DE HIERRO, NO INCLUYE LÁMPARAS, NO INCLUYE MUROS PERIMETRALES AL LOTE Y LOS TALUDES SERÁN ESTABILIZADOS CON GRAMA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/DIC/2022, EN LA ENTRADA 512614/2022.

RESTRICCIONES: A.) DESTINAR EL LOTE Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA A USOS QUE NO SEAN ESTRICTAMENTE RESIDENCIALES; NO SE ESTABLECERÁN NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINA, NI JUEGOS, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHA VIVIENDA SÓLO PODRÁ SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. B.) PARCELAR O SUBDIVIDIR EL LOTE QUE POR ESTE MEDIO SE VENDE PARA CONVERTIRLO EN FINCAS SEPARADAS. C.) CONSTRUIR OTRA RESIDENCIA EN EL REFERIDO LOTE O CONSTRUIR ANEXOS A LA VIVIENDA CUYOS PISOS O PAREDES EXTERIORES SEAN DE MADERA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 19/DIC/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 512614/2022.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARAN LAS PARTES QUE TIENE CONOCIMIENTO Y ACEPTAN EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO EJECUTIVO 306 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2020, QUE DICE LO SIGUIENTE: "EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DERIVADO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIARIO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR

DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DE SU CUADRO FAMILIAR, A SABER CONYUGUE.CONCUBINA, CONCUBINO, HIJO, PADRES O QUE TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVIoT EL MONTO TOTAL DEL APORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. ÉSTA RESTRCCIÓN AL DOMINIO DEBERÁ CONSIGNARSE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE REGISTREN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ PARA QUE PROCEDA EL PAGO DEL APORTE ECONÓMICO, SEA AL PROMOTOR O A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERA DE QUE SE TRATE. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/DIC/2022, EN LA ENTRADA 512614/2022.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A., (EN ESPAÑOL), LATÍNAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC., (EN INGLÉS).(RUC 1801267-1-705329) POR LA SUMA DE CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS BALBOAS (B/.44,136.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.25% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: NIXON DIOMEDES MARTINEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 2-721-1847. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/DIC/2022, EN LA ENTRADA 512614/2022.

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 22/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A., CEDE Y TRASPASA A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. EL CRÉDITO DESCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 29/OCT/2025, EN LA ENTRADA 452260/2025 (0) A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. (RUC 323244) ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR TATIANA OVALLE. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 568. DE FECHA 16/oct/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 373/ NEGOCIO NO. 1173612025. DE FECHA 16/OCT/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA NIXON DIOMEDES MARTINEZ, CÉULA: 2-721-1847. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON SEIS (B/.49,453.06) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DE LA DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.55,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (**2/3**) de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 67/100 (B/.36,666.67)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento (**10%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.5,500.00**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.49,453.06 y la base del remate;** es decir, la suma de **B/.554.69**.

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 desde esa hora hasta las cinco de la tarde

lrqk260330qe9kf

(5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración del 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 lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, treinta (30) de marzo de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
30-03-2026 04:37:09 PM
lrqk260330qe9kf

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 30-03-2026 04:37 PM

lrqk260330qe9kf