

AVISO DE REMATE /101190-25

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTORA DEL **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO INSOLVENCIA, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** , LICDA.IRASEMA CASTILLO POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,
HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por BANCO DAVIVIENDA (PANAMA), S.A. contra **KENER JHOSETH MORENO GONZALEZ** , se ha señalado el **DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta de los Inmuebles que a continuación se detallan:

“**FOLIO REAL N°-30438852, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716,UBICADO EN LOTE NO. A- 950, URBANIZACIÓN VIÑEDO, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 83.435m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83.435m²-ADQUIRIDA EL 28 DE JUNIO DE 2023-EL VALOR DE TRASPASO ES B/.50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE A- NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO (A -951). SUR: LOTE A- NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (A-949). ESTE: RESTO LIBRE FINCA NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549) DOCUMENTO NÚMERO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL (2421000), CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS (8716) PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A. OESTE: CALLE DIECISÉIS A (16 A). PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS VEINTICINCO (25´) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37”) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR EL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3°) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34´) MINUTOS, VEINTITRÉS (23”) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR EL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS VEINTICINCO (25´) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37”) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3°) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34´) MINUTOS, VEINTITRÉS (23”) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN-NÚMERO DE PLANO: N° 80817-147506-TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)-KENER JHOSETH MORENO GONZALEZ (CÉDULA 8-983-1506) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD--GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES-DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.35,000.00). DESCRIPCIÓN: PISO: DE BALDOSAS PAREDES: DE CONCRETO ARMADO TECHO: DE FIBROCEMENTO AREA ABIERTA: 4.85 M2 AREA CERRADA: 38.70 M2 AREA TOTAL: 51.05 M2 LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTITUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 28/JUN/2023, EN LA ENTRADA 253273/2023 (0)--**LIMITACIONES DEL DOMINIO**: CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINCE (15) DEL DECRETO NÚMERO DIEZ (10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO CINCUENTA (50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE TRATA EL FSV (FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA), CON INDEPENDENCIA DE LAS DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE LE IMPONGAN MEDIANTE CONTRATO DE PRÉSTAMO DE GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESIÓN, POR CAUSA DE MUERTE O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR, A SABER CÓNYUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE A EL MIVIOT, O SEA EL TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO TRATÁNDOSE DE UN TERCERO.-INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 28/JUN/2023, EN LA ENTRADA 253273/2023 (0)-**

878v260331lp624

RESTRICCIONES: A-EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B- LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C-EN CASO DE QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGÍA PARED FRONTAL DE LA CASA. D- EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$.50,000.00), LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL LA COMPRADORA, RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 28/JUN/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 253273/2023 (0)--**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMA) S.A.(RUC 1183-594-125546) POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.39,000.00) Y POR UN PLAZO DE TREINTA (30) AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.19% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL (LOS) DEUDOR (ES) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ÉSTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO. DEUDOR: KENER JHOSETH MORENO GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N° 8-983-1506 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 28/JUN/2023, EN LA ENTRADA 253273/2023 (0)-**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 09/JUL/2025, EN LA ENTRADA 279009/2025 (0) A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA(PANAMÁ), S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEXTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL EL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. ANTONIO GUERRERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1463 DE FECHA 03/JUL/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1593-25 DE FECHA 03/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA KENER JHOSETH MORENO GONZALEZ CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON CINCUENTA Y UNO (B/.41,727.51) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA(PANAMÁ), S.A. SOBRE LA FINCA 30438852 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.-se desconoce si esta Fincas le adeuda al Fisco”.

Servirá de base para el remate la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.44,500.00) y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate. En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate, por la suma de B/.41,727.51, deberá hacer postura que cubra por lo menos la base del remate, es decir B/.44,500.00, y habilitarse como postor consignando el 10% de la diferencia entre su crédito y la base del remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 1715 y 1723 del Código Judicial.

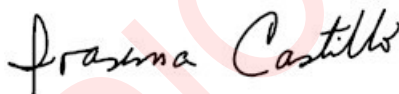
Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el diez por ciento (10%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** .

Advierte el Tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Por lo tanto, se fija el presente **AVISO DE REMATE** en lugar público y visible de la Secretaría de este Tribunal y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación, el día de hoy 31 de marzo de 2026.



IRASEMA CASTILLO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
31-03-2026 10:38:15 AM
878v260331p624

878v260331p624