

AVISO DE REMATE

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

HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario identificado bajo el **No. 63002026** , propuesto por **MULTIBANK INC. contra ELISSMARY INDIRA FERRUFINO ANAYA Y JOSE DAVID COHEN AROSEMENA** , y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día martes, 25 de agosto de 2026** , como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30172732

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE G-89, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 315 m² 98 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 315 m² 98 dm²

VALOR DE TERRENO B/.10,924.73 (DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON SETENTA Y TRES)

VALOR DE MEJORA ES B/.70,000.00 (SETENTA MIL BALBOAS)

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO TRECE MIL BALBOAS (B/. 113,000.00)

LINDEROS: NORTE: CALLE DIECIOCHO; SUR: RESTO LIBRE DEL FOLIO NO.30161197 PROPIEDAD DE BRISAS DELGOLF ARRAIJAN,S.A.; ESTE: LOTE G88; OESTE: LOTE G90, G91 Y G92

NÚMERO DE PLANO: 80102-136128

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE DAVID COHEN AROSEMENA (CÉDULA 8-868-654) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 08 DE MAYO DE 2017

ELISSMARY INDIRA FERRUFINO ANAYA(CÉDULA 8-862-1128) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 08 DE MAYO DE 2017

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, APREDES DE HORMIGON VACIADO EN SITIO REFORZADA CON MALLA ELECTROSOLDADA, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVANIZADO, VENTANAS DE MARCO DE ALUMINIO CON ACABADO DE MILL FINISH Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO RASO SUSPENDIDO EN AREA CERRADA, PISO DE BALDOSAS DE GRES

vi6p260526elm2c

0.42M X 0.42M EN AREA CERRADA DE LA VIVIENDA Y TERRAZA, PISO TERMINADO EN LA FLOTA DE MADERA EN AREA DE VEREDA, ESTACIONAMIENTO Y LAVANDERIA, REVESTIMIENTO DE AZULEJOS EN COCINA SOLO EN AREA FREGADOR Y EN BAÑOS SOLO EN AREA DE DUCHA. AREA CERRADA: 93.70MTS2, AREA ABIERTA: 48.90MTS2, AREA TOTAL: 142.60MTS2. VALOR DE MEJORAS: B/.70,000.00. COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE EN CUAL ESTA CONSTRUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 08/MAY/2017, EN LA ENTRADA 181908/2017 (0)

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. ESTA RESTRICCION DURARA POR EL TERMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 08/MAY/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 181908/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE CIENTO DIEZ MIL BALBOAS (B/.110,000.00) Y POR UN PLAZO DE 360 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 3.14% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO ES CONDICION ESENCIAL DE ESTE CONTRATO QUE LOS DEUDORES LES ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUI USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTOPUBLICO PRIVADO EN QUE SE EFECTUALA RESPECTIVA TRANSACCION. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100260247 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11210068. DEUDOR: JOSE DAVID COHEN AROSEMENA 8-868-654 ELISSMARY INDIRA FERRUFINO ANAYA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-862-1128 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 08/MAY/2017, EN LA ENTRADA 181908/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 02/MAR/2026, EN LA ENTRADA 79449/2026 (0) A FAVOR DE MULTIBANK, INC ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDA. CESAR MENCHACA NAVARRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 826 DE FECHA 24/feb/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 980 DE FECHA 24/FEB/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE DAVID COHEN AROSEMENA Y ELISSMARY INDIRA FERRUFINO ANAYA CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TRECE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y TRES (B/.113,134.93) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.113,134.93**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como postor se requiere que los interesados consignen, por medio de Certificación de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente **el veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate; **y en el renglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor**.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

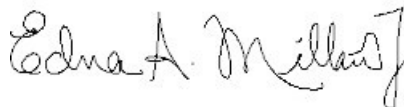
Si la celebración de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de aviso previo, y durante las mismas horas señaladas.

En caso del que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate; y se aceptarán las posturas que por lo menos cubran la mitad de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el tribunal lo adjudicará al acreedor por el 50% de la base del remate.

Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, el juez lo devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo del bien.

Por tanto, **SE FIJA** el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación por cinco (5) días consecutivos en un diario de circulación, en el portal oficial del Organismo Judicial el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
26-05-2026 08:56:25 AM
vi6p260526elm2c

vi6p260526elm2c