

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 54488-24**, propuesto por **BANCO DAVIVIENDA (PANAMA), S.A.**, en contra de **AURY YUNILCA GUERRA BRETT**, se ha señalado el día **VEINTISÉIS (26) de JUNIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (**SEGUNDA FECHA**) del bien que se describe así:

(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real Nº.154680 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 1002 m² 39.8 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1002 m² 39.8 dm²
VALOR DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 245,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: COLINDA CON LOTE 290 Y MIDE 25.11 MTS
SUR: CALLE GUAYACAN Y MIDE 24.905 MTS
ESTE: LOTE 281 Y MIDE 40.158 MTS
OESTE: LOTE 283 Y MIDE 40.175 MTS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AURY YUNILCA GUERRA BRETT(CÉDULA 069837216)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 21 DE DICIEMBRE DE 2015.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA CON LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES::

- A)NO UTILIZAR EL LOTE SEGREGADO, NI LAS MEJORAS QUE SOBRE EL MISMO SE CONSTRUYAN PARA CUALQUIER FIN QUE NO SEA RESIDENCIAL.
- B) NO DIVIDIR EL LOTE MENCIONADO NI CONSTRUIR SOBRE EL MISMO MAS DE UNA VIVIENDA
- C) CONSTRUIR SOBRE EL LOTE UNA EDIFICACION RESIDENCIAL CON UN VALOR MINIMO DE B/10,000.00. LA CUAL DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: RESIDENCIA UNIFAMILIAR CON PISO RUSTICO Y BALDOSAS, PAREDES REPELLADAS Y PINTADAS, TECHO DE ZINC ONDULADO, CIELO RASO SUSPENDIDO, Y CERCA DE CICLON POR TODA LA PROPIEDAD Y PORTON DE ACERO GALVANIZADO, CON AREA CERRADA DE 81.83 M2 Y AREA ABIERTA 281.52 M2 DANDO UN AREA TOTAL DE 363.35 M2, CON UN VALOR DE 45,300.00 MAS
FECHA DE REGISTRO: 20060615

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 QUINIENTOS BALBOAS (B/.220,500.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.57 % ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO siPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 105392933PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10978731. DEUDOR: Aury Yunilca Guerra Brett CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 069837216
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/21/2015, EN LA ENTRADA 544996/2015 (0)

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 **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.223,500.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **la mitad (1/2)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.111,750.00)**, haciéndose la salvedad que si no se presentase 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.

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/.22,350.00**, 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.**

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 (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 así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial 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, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
27-05-2026 08:55:10 AM
42s926052671qt9