

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado 2° de Circuito Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **MULTIBANK, INC.** contra **MITZELA DIOVELY CAJAR JAÉN**, se ha señalado el día **DIECISIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** 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) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30244456

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 71, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 162 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 162 m²

VALOR DE MEJORA ES B/.63,000.00 (SESENTA Y TRES MIL BALBOAS)

VALOR DEL TRASPASO: SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 75,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS GRADOS, VEINTIÚN MINUTOS, VEINTICUATRO SEGUNDOS ESTE (S86°21'24"E) SE MIDEN NUEVE METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (9.00 M), COLINDANDO CON CALLE PETAVA (8VA): DE ALLÍ CON RUMBO SUR TRES GRADOS, TREINTA Y OCHO MINUTOS, TREINTA Y SEIS SEGUNDOS DESTE (S 3°38'36"W) SE MIDEN DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00 M), COLINDANDO CON EL LOTE SETENTA (70) .; DE ALLÍ CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS GRADOS, VEINTIÚN MINUTOS, VEINTICUATRO SEGUNDOS OESTE (N 86°21 '24"W) SE MIDEN DOS METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (2.17M) COLINDANDO CON LOTE SETENTA Y CINCO (75) Y SETENTA Y SEIS (76) ;DE ALLÍ SUR TRES GRADOS. TREINTA Y OCHO MINUTOS. TREINTA Y SEIS SEGUNDOS OESTE (S 3°38'36"W) SE MIDEN DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00 M) COLINDANDO CON LOTE SETENTA Y DOS (72); SE LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA CERRANDO EL POLÍGONO. NÚMERO DE PLANO: 80102-137622

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MITZELA DIOVELY CAJAR JAEN (CÉDULA 8-437-429) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: · NO PODRÁ CONSTRUIRSE EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO NI EXTERIORS DE MADERA. · NO PODRA DESTINARSE EL LOTE PARA NEGOCIO, INDUSTRIA , DEPOSITO, TALLER ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, CRIA DE ANIMALES O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE PUGNE CON LA MORAL O QUE PERJUDIQUE A LOS DEMAS RESIDENTES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. INSCRITO EL 21/NOV/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 472423/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.73,500.00) Y POR UN PLAZO DE 360 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 1.50% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO ES CONDICIÓN ESENCIAL DE ESTE CONTRATO QUE A EL DEUDOR LO ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR , COSNTUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA, SOBRE LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN EL PROPIO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO EN QUE SE EFECTÚA LA RESPECTIVA TRANSACCION. IGUALMENTE SE OBLIGA A NO GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA CON SEGUNDA O ULTERIORES GRAVÁMENES. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLAÚSULA COSNTITUYEN POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA EN ÉSTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

DEUDOR: MITZELA DIOVELY CAJAR JAEN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-437-429 .INSCRITO EL 21/NOV/2017, EN LA ENTRADA 472423/2017

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 29/DIC/2025, EN LA ENTRADA 526786/2025 (0) A FAVOR DE MULTIBANK INC. (RUC 201122) ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 102 DE FECHA 25/nov/2025 REMITIDO POR OFICIO

NÚMERO 105/EXP.176300-25 DE FECHA 09/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA MITZELA DIOVELY CAJAR JAEN, CÉDULA 8-437-429 CUANTÍA DEL EMBARGO: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y TRES (B/.69,738.43) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

DESCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE MEJORAS

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.63,000.00). DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA CON PISOS DE BALDOSAS DE CERÁMICA, TECHO DE ZINC CON CIELO RASO SUSPENDIDO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE MEJORAS DE 62.55 M2 Y UN VALOR DE MEJORAS DE B/.63,000.00 DANDO UN VALOR TOTAL DE LOTE MAS MEJORAS B/.75,000.00 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE CONSTRUYE. INSCRITO EL 21/NOV/2017, EN LA ENTRADA 472423/2017

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON 43/100 (B/. 69,738.43)**, 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 veinticinco (25%)** 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.

Cuando 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 desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y desde esa hora se abrirá la fase de pujas y repujas, hasta adjudicar provisionalmente el bien objeto del remate al mejor postor.

Por 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 la localidad por cinco veces consecutivas, **hoy cuatro (4) de mayo de dos mil veintiséis (2026)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
04-05-2026 09:27:52 AM
041v260504d0a5i

041v260504d0a5i