

Negocio No. 42768-24/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 N° **42768-24**, propuesto por **LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (PRIVIVIENDA, S.A.)** en contra de **IRIS ARGELIS TERÁN AVILA**, se ha señalado el día **DIECISÉIS (16) DE JULIO 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 244274 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE J-78, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 161 m² 25 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 161 m² 25 dm²

VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/. 22,020.60

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IRIS ARGELIS TERAN AVILA (CÉDULA 5-14-1338) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA S.A. (PRIVIVIENDA) (RUC 51644-2-321819) POR LA SUMA DEDIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y CUATRO (B/.19,818.54) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.91% UN INTERÉS ANUAL DE 2.50% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 244274 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ENTRADA: 26924 DE 2005. DE FECHA 25/02/2005. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2024, EN LA ENTRADA 109462/2024

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE DOS(2)RECAMARA,SALA-COMEDOR,COCINA,UN(1)BAÑO SERVICIO SANITA RIO,LA CUAL TIENE UN AREA ABIERTA DE(5)MTS2 CON(43)DC2AREA CERRADA DE(43 MTS2 CON (16)DCMS CON(50)CMS ,OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE(48)MTS2 (59)DMS2 CON(50)CMS2 Y POR TODOS SUS CONTORNOS LIMITA CON AREA LIBRE DEL LOTE NO.J-78, CON LOS SIGUIENTES ACABADOS: PISO DE CEMENTO PULIDO, PARE DES DE BLOQUES CON REPELLO, TECHO DE CUBIERTA ESMALTADA A COLOR, CIELO. RASO SUSPENDIDO, VERJAS DE HIERRO EN TODAS LAS VENTANAS DE CELOSIA, PUERTA DE SEGURIDAD EN LA ENTRADA PRINCIPAL Y PUERTA DE HIERRO EN LA COCINA ..CON LOS SIGIENTES VALORES: VALOR DE TERRENO 5,700.00, VALOR DE. MEJORAS B/.16,320.60, VALOR TOTAL DE B/. 22,020.60.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2024, EN LA ENTRADA 109462/2024

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES,LAS CUALES VALDRAN POR TODOS EL TERMINO QUE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y LA LEY,..... A).NO SE PODRAN CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS,NO TENDRAN NI PISO DE MADERA,NI PAREDES DE EXTERIORES DE MADERA B):LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJENTARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES.....C).NO SE ESTABLE- CERAN EN EL EDIFICIO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA,NI CANTI- NA O DE JUEGOS,NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRA SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.....D).EL COMPRADOR SERA RESPONSABLE DEL CUIDADO Y MANTENI MIENTO DE LAS TUBERIAS DOMICIALIARIAS DE LAS AGUAS SERVIDAS DE CUATRO PULGADAS(4")QUE DRENAN SU LOTE,LAS CUALES SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN LA PARTE ANTERIOR DEL MISMO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/03/2024, EN LA ENTRADA 109462/2024

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 13/06/2024, EN LA ENTRADA 220492/2024 (0) A FAVOR DE LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSEPTIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA L. RUJANO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 910 DE FECHA 22/05/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1151 DE FECHA 22/05/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA IRIS ARGELIS TERAN AVILA CED.5-14-1338 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS (B/.12,235.72)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

jhtl260615vlooc

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.48,250.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **la mitad (1/2)** de la base del remate; es decir la suma de **VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.24,125.00)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.4,825.00**, 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**, 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.**

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/.12,235.72 y la base del remate;** es decir, la suma de **B/.3,601.43**.

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores **el remate se le adjudicará si ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.48.250.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art. 1723 del Código Judicial).

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, quince (15) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
15-06-2026 04:23:12 PM
jhtl260615vlooc

O JUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-06-2026 04:23 PM