

AVISO DE REMATE (CPC)
Negocio No.169728-25

El suscrito **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso de remate, al público,

HACE SABER:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** de Bien Inmueble, promovido por **BANISTMO, S.A.**, en contra de **LUIS FERNANDO MEJIA BOLIVAR**, se ha señalado para el día **OCHO (8) de JULIO de 2026**, para que dentro de las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 09-06-2026 03:22 PM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL Nº 30163060

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN RESIDENCIAL SUNSET COUNTRY CLUB , LOTE 29, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE DE 120.05m²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 120.05m²

VALOR DE B/.49,995.10 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON DIEZ)

VALOR DE TERRENO B/.9,003.75 (NUEVE MIL TRES BALBOAS CON SETENTA Y CINCO) Y

VALOR DE MEJORA ES B/.40,991.25 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO)

VALOR DEL TRASPASO: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 49,995.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LOTE VEINTINUEVE (29): TOMANDO COMO REFERENCIA EL PLANO DISEÑADO PARA ESTE FIN. SE TIENE QUE PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (N1), CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y DOS GRADOS, TREINTA Y DOS MINUTOS DIECISIETE SEGUNDOS ESTE (N52°32'17"E), SE MIDEN SIETE METROS (7.00 METROS): Y COLINDANDO CON LA CALLE PRIMERA (IRA) LLEGAMOS AL PUNTO NÚMERO DOS (N°2) DE AQUI CON RUMBO NORTE TREINTA Y SIETE GRADOS VEINTISIETE MINUTOS CUARENTA Y TRES SEGUNDOS OESTE (N37°27'43"W), SE MIDEN DIECISIETE METROS CON QUINCE CENTIMETROS (1715 METROS), Y COLINDANDO CON EL LOTE TREINTA (LOTE-30), RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (101754) INSCRITA AL ROLLO CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (4750), DOCUMENTO CINCO (5), PROPIEDAD DE A.R.B. BUILDERS, SA.. LLEGAMOS AL PUNTO NÚMERO TRES (N3). Y DE ALLI CON RUMBO SUR CINCUENTA Y DOS GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS, DIECISIETE SEGUNDOS OESTE (S52°32'17"W) Y SE MIDEN UNA DISTANCIA DE SIETE METROS (7.00 METROS), Y COLINDANDO CON EL LOTE-CINCUENTA Y CUATRO (LOTE-54), RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (101754), INSCRITA AL ROLLO CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (4750). DOCUMENTO CINCO (5), PROPIEDAD DE A.R.B. BUILDERS. S.A., SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO CUATRO (N4), Y DE AHI Y CON RUMBO SUR TREINTA Y SIETE GRADOS, VEINTISIETE MINUTOS, CUARENTA Y TRES SEGUNDOS ESTE (S37°27'43"E), CON UNA DISTANCIA DE DIECISIETE METROS CON QUINCE CENTIMETROS (17.15MTS), COLINDANDO CON EL LOTE VEINTIOCHO (LOTE-28), QUE ES RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO CIENTO UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (101754). INSCRITA AL ROLLO CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (4750). DOCUMENTO CINCO (5), PROPIEDAD DE A.R.B. BUILDERS, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NÚMERO UNO (N°1). INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN EL ÁREA ANTES DESCRITA TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS

NÚMERO DE PLANO: 80709-133935

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LUIS FERNANDO MEJIA BOLIVAR (CÉDULA CC70979055) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%

FECHA DE ADQUISICIÓN: 17/DIC/2015

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: OCTAVO: DECLARA EL COYPRADOR. QUE ES DE SU CONOCIMIENTO QUE LOS PROPIETARIOS DE RESIDENCIAL SUNSET COUNTRY CLUB DEBERAN CONSTITUIR UNA ASOCIACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CON PERSONALIDAD JURIDICA. DEBIDAMENTE CONSTITUIDA PARA ADQUIRIR, MANTENER Y ADMINISTRAR LAS

AREAS Y LOS BIENES COMUNES DE ESTE RESIDENCIAL, CUYOS ESTATUTOS DEBERÁN, ACEPTAR, RESPETAR Y CUMPLIR EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE OBLIGAN A INCORPORAR DENTRO DE SUS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA O DE TRASPASO, MEDIANTE LAS CUALES TRANSFIEREN A CUALQUIER TÍTULO, LA PROPIEDAD AQUÍ ADQUIRIDA. UNA CLÁUSULA QUE OBLIGA A SUS SUCESORES A SER MIEMBRO DE ESTA ASOCIACIÓN CON DERECHO Y OBLIGACIONES Y ASÍ MISMO A CUMPLIR CON SUS ESTATUTOS.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 17/DIC/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 523875/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: SOBRE DICHA FINCA CONSTAN MEJORAS CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR MODELO GOLD QUE TIENE 3 RECÁMARAS 2 BAÑOS PAREDES, PISO Y TECHO CON FINOS ACABADOS, LIMITANDO POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO Y DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 1772 DEL CÓDIGO CIVIL. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL 51.00MTS VALOR DE LAS MEJORAS B/40,991.25
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 17/DIC/2015, EN LA ENTRADA 523875/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACIÓN DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A.(RUC 456744) POR LA SUMA DE CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON DIEZ (B/.48,995.10) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 1.70% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO ESTA SUJETA A LIMITACION DE DOMINIO, PARA DETALLES VEASE CLÁUSULA DECIMOCUARTA DEUDOR: LUIS FERNANDO MEJIA BOLIVAR
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/DIC/2015, EN LA ENTRADA 523875/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 24/NOV/2025, EN LA ENTRADA 480456/2025 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA EL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LICDA. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1085 /NEGOCIO N°.169728-25 DE FECHA 18/nov/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 831 / NEGOCIO N°.169728-25 DE FECHA 18/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LUIS FERNANDO MEJIA BOLIVAR PASS- N° CC790979055 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y SIETE MIL DIECISIETE BALBOAS CON DIECISIETE (B/.47,017.17)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL DIECISIETE BALBOAS CON 17/100 (B/.47,017.17)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON 78/100 (B/.31,344.78)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el veinticinco por ciento **(25%)** de la base del remate; es decir, la suma de **B/.11,754.29** , mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de Peticionario, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del **25%** de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido

por el Banco Nacional de Panamá.

En caso de 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 podrán presentarse posturas** siempre que cubran, por lo menos, **la mitad (1/2) 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, se le **devolverá al ejecutado** procediendo con el desembargo de los bienes.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en el portal oficial del Órgano Judicial en internet y 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 circulación de la localidad, por **cinco (5) días consecutivos**.

Panamá, 09 de junio de 2026



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
09-06-2026 03:20:43 PM
9gon260609etg9s

9gon260609etg9s