

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 **BANISTMO, S.A.** contra **KAYSSER DAVID MIRANDA LAAD** y **MARTA IRENE FUENTES DE MIRANDA**, se ha señalado el día **CINCO (5) DE AGOSTO 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) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3009, FOLIO REAL N° 20654 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 20, CORREGIMIENTO PUERTO PILÓN, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
SUPERFICIE DE 330 M² 86 DM²
VALOR DE B/.48,984.02 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON DOS)
VALOR DE TERRENO DE B/.16,543.00 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.48,984.02 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON DOS)
VALOR DE MEJORA ES B/.32,441.02 (TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON DOS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO AL SUROESTE CON UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (10.50 M) CON UN RUMBO SUR CERO UN GRADO CERO OCHO MINUTOS CERO SEIS SEGUNDOS OESTE (01°08'06"), SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO CON UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS (30.00 M) CON UN RUMBO NORTE OCHENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS OESTE (88°51'54") SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (5.25 M) CON RUMBO SUR CERO UN GRADOS CERO OCHO MINUTOS CERO SEIS SEGUNDOS OESTE (01°08'06") SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON UNA DISTANCIA TREINTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS (33.92 M) CON RUMBO NORTE SETENTA GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS CUARENTA Y NUEVE SEGUNDOS ESTE (70°38'49") SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.85 M) METRO CON RUMBO SUR DIECISÉIS GRADOS CERO OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (16°08'06") SE LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA. LOS COLINDANTES SON: AL NORTE COLINDA CON EL LOTE DIECINUEVE (19); AL SUR COLINDA CON LA FINCA TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS (3192), TOMO TRECIENTOS SETENTA Y UNO (371) PROPIEDAD DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, AL ESTE COLINDA CON EL LOTE VEINTIUNO (21) RESTO LIBRE DE LA FINCA TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS (13576), AL OESTE COLINDA CON LA AVENIDA BUENA AVENTURA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KAYSSER DAVID MIRANDA LAAD (CÉDULA 8-302-476) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARTA IRENE FUENTES DE MIRANDA (CÉDULA 2-103-1404) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 19/ENE./2005.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE HSBC BANK (PANAMA),S.A. POR LA SUMA DE B/.48,004.34 CON UN PLAZO DE 5 AÑOS, EL MISMO PODRA PRORROGARSE A OPCION DE EL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. ESTE PRESTAMO SE ACOGE AL REGIMEN DE INTERES PREFERENCIAL DE 2.50%.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI:724128 ASIENTO:7091 DESDE EL 19/01/2005.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON DOS (B/.32,441.02). DESCRIPCIÓN: UNA CASA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, LA CUAL OCUPA UN AREA DE CONSTRUCCION TOTAL DE 127.50M2, SE DESCRIBE EN AREA CERRADA DE 86.50M Y AREA

ABIERTA TECHADA DE 41.00M2. LAS MEJORAS (CONSTRUCCION) COLINDAN POR TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA Y SU, DISTRIBUCIÓN INTERNA ES DE SALA-COMEDOR, COCINA, 3 RECAMARAS Y 2 SERVICIOS SANITARIOS. PISOS DE CONCRETO CON BALDOSAS, PAREDES DE BLOQUE CON REPELLO LISO. ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA DOS AUTOS, TERRAZA Y LAVANDERIA DE PISO DE CONCRETO. TECHO DE LAMINAS DE ZINC ESMALTADO Y CIELO RASO SUSPENDIDO.SERVICIO SANITARIO LAVAMANOS DE PEDESTAL, INODORO Y ARTEFACTOS SANITARIOS, AZULEJOS EN LAS PAREDES EN EL AREA DE DUCHA Y AREA SECA.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI:724128 ASIENTO:7091 DESDE EL 19/01/2005.

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. ACEPTAR QUE EL LIMITE DE RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA EN CONCEPTO DE DAÑOS Y DEFECTOS DE CONSTRUCCION ES DE 6 MESES SOLAMENTE, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OCUPACIZN DE LA VIVIENDA.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI:724128 ASIENTO:7091 DESDE EL 19/01/2005.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR CAROLINA MARIA PORTILLO LOPEZ DE GITTENS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 477 DE FECHA 18/may./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 399-72083-26 DE FECHA 21/MAY./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA KAYSSER DAVID MIRANDA LAAD CON CÉDULA NO. 8-302-476 Y MARTA IRENE FUENTES DE MIRANDA CON CÉDULA NO. 2-103-1404. CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS CON QUINCE (B/.38,990.15) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: DECRETA EMBARGO SOBRE EL FOLIO NO. 20654, CÓDIGO DE UBICACIÓN NO. 3009 DE LA SECIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE COLÓN. INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 28/MAY./2026, EN LA ENTRADA 216824/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS CON 15/100 (B/. 38,990.15)**, 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 veinticinco (25) de junio de dos mil veintiséis (2026)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-06-2026 12:02:24 PM

7vbk260625psdi0

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 25-06-2026 12:02 PM