

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario identificado bajo el **No. 260652026** , propuesto por **BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ) S.A. contra ASTRID ZUYITZA SING** , y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día jueves, 27 de agosto de 2026** , como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30450248 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. RESIDENCIAL LA FORESTA (I ETAPA) VIÑEDO- RESIDENCIAL 2, LOTE E-244, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 120M².

VALOR DE B/.18,027.79 (DIECIOCHO MIL VEINTISIETE BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE).

VALOR DE TERRENO DE B/.6.19 (SEIS BALBOAS CON DIECINUEVE).

VALOR DE TRASPASO ES B/.59,000.00 (CINCuenta Y NUEVE MIL BALBOAS).

VALOR DE MEJORA ES B/.18,021.60 (DIECIOCHO MIL VEINTIUNO BALBOAS CON SESENTA).

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37") SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS (20.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (03") GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23") SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CERO CENTÍMETROS (6.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86") GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37") SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS (20.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (03") GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23") SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CERO CENTÍMETROS (6.00M) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: LOTE E-DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (E-245);

vrdt260716fmqkm

SUR: LOTE E-DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (E-243); ESTE: LOTE E-CIENTO OCHENTA Y TRES (E-183); OESTE: CALLE SIETE-E (7-E).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASTRID ZUYITZA SING (CÉDULA 8-942-787) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

FECHA DE ADQUISICIÓN: 29/ENE./2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/OCT./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 394899/2023.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VIVIENDA INIFAMILIAR DE UNA PLANTA: CONFORMADA (1) ESTACIONAMIENTO, PORTAL, SALA / COMEDOR, COCINA, (2) RECAMARAS Y UN BAÑO, LAVANDERIA Y TINAQUERA.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/OCT./2023, EN LA ENTRADA 394899/2023.

ANOTACIÓN: CON BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR, QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE REALIZAR LA ULTIMA INCORPORACION DEL P.H. P.H. RESIDENCIAL LA FORESTA (I ETAPA) VIÑEDO- RESIDENCIAL 2 BAJO LA ENTRADA 384899 TOMO 2023 MEDIANTE ESCRITURA 9457 DEL 19 DE SEPTIEMBRE 2023 YA QUE NO SE COLOCO EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA; LA UBICACION CORRECTA DE LA FINCA, LO CORRECTO DEBE SER: PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE PACORA (ACTUALMENTE LAS GARZAS SE COLOCA ESTA ANOTACION DADO QUE EN EL SISTEMA NO ESTA CREADO EL CORREGIMIENTO Y CODIGO DE UBICACION DE LAS GARZAS..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/OCT./2023, EN LA ENTRADA 426781/2023.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: LIMITACIÓN DE DOMINIO (MIVIOT) DE ACUERDO AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 393 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2014 MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO 63 DEL 18 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 155 DEL 24 DE JULIO DE 2018 Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO 225 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2015, EL DECRETO EJECUTIVO 10 DEL 15 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 50 DE 31 DE MAYO DE 2019, TAN PRONTO ESTA ESTA ESCRITURA PUBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO. EL BENEFICIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE SE TRATA EL FVS, CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TERMINO DE 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR A SABER CÓNYUGE,

vrdt260716fmqkm

CONCUBINA, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE A EL MIVIOT, O SEA EL MONTO TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO..

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 29/ENE./2024, EN LA ENTRADA 35753/2024. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMA) S.A. (RUC 1183-594-125546) POR LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.47,820.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.87% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS PARTE: QUE HAN CONVENIDO LIMITACION QUE ESTA NO PUEDA SER VENDIDA, NI TRASPASADA, NI GRAVADA, NI ARRENDADA, NI HIPOTECADA, NI PERMUTADA, NI CONSTITUIDA EN USUFRUCTO O SERVIDUMBRE, NI EJECUTADA O ACORDADA EN NINGUN ACTO QUE LA COMPROMETA EN TODO O EN PARTE, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE DAVIVIENDA. DEUDOR: ASTRID ZUYITZA SING CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-942-787

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 29/ENE./2024, EN LA ENTRADA 35753/2024. AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 09/MAR./2026, EN LA ENTRADA 93029/2026 (0) A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LIC. CESAR MENCHACA NAVARRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 869. DE FECHA 26/feb./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1034/EXP.26065-26. DE FECHA 26/FEB./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA ASTRID ZUYITA SING, CÉDULA: 8-942-787. CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON VEINTIDOS (B/.51,825.22) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DE LA DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.51,825.22**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como postor se requiere que los interesados consignen, por medio de Certificación de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente **el veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate; **y en el renglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor**.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las 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, y durante las mismas horas señaladas.

En caso del 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 se aceptarán las posturas que por lo menos cubran la mitad 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, el juez lo devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo del bien.

Por tanto, **SE FIJA** el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación por cinco (5) días consecutivos en un diario de circulación, en el portal oficial del Organo Judicial el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
16-07-2026 02:59:07 PM
vrtdt260716fmqkm

vrtdt260716fmqkm