

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 **No.93802-25**, promovido por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, contra **DILMA EMERITA SALDAÑA CHARLES**, se ha señalado el día **SIETE (7) de AGOSTO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 01-07-2026 04:47 PM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30175670

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE C-01, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 133.23m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 133.23m²

VALOR DE B/.45,998.00 (CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.13,323.00 (TRECE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.32,675.00 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS)

VALOR DEL TRASPASO: CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS (B/. 45,998.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE COLINDA CON EL LOTE C-CERO NUEVE (C-09) Y MIDE NUEVE (9) METROS SETENTA Y SIETE (77) CENTÍMETROS LINEALES; AL SUR COLINDA CON CALLE NOGAL Y MIDE CUATRO (4) METROS NOVENTA Y CINCO (95) CENTÍMETROS LINEALES, Y SE VIENE UN LARGO DE CUERDA DE SEIS (6) METROS DIECISIETE (17) CENTÍMETROS LINEALES, UNA CURVA QUE MIDE CINCO (5) METROS SESENTA (60) CENTÍMETROS LINEALES Y UN RADIO QUE MIDE CUATRO (4) METROS DIEZ (10) CENTÍMETROS LINEALES; AL ESTE COLINDA CON EL LOTE C-CERO DOS (C-02) Y MIDE CATORCE (14) METROS SETENTA (70) CENTÍMETROS LINEALES; AL OESTE COLINDA CON LA AVENIDA PASEO DE LA RIVERA Y MIDE DIEZ (10) METROS NOVENTA (90) CENTÍMETROS LINEALES.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DILMA EMERITA SALDAÑA CHARLES (CÉDULA 8-827-2199) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.32,675.00). DECLARA EL VENDEDOR QUE A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE 32,675.00 HA CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DESCRITO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA PISO DE HORMIGON PAREDES DE FORMALETAS REPELLADAS TECHO DE ZINC ESMALTADO Y CARRIOLAS GALVANIZADA CIELO RASO SUSPENDIDO DE FOAM SOBRE PERFILES DE LATON, LA VIVIENDA TIENE UN AREA DE CONSTRUCCION TOTAL DE 43 METROS CON 82 DECIMETROS CUADRADOS REPARTIDOS EN UN AREA ABIERTA DE CONSTRUCCION DE 7.70MTS Y UN AREA CERRADA DE CONSTRUCCION DE 36.12 MTS. LAS MEJORAS COLINDAN POR EL LINDERO ESTE CON EL LOTE C-02 Y EL RESTO DE SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE SOBRE EL LOTE QUE HAS SIDO DECLARADO. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 21/ABR/2016, EN LA ENTRADA 171235/2016

RESTRICCIONES: A) NO SE PUEDEN CONSTRUIR MÁS DE UNA RESIDENCIA EN CADA LOTE Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN PISOS, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) NO SE ESTABLECERÁN EN LA RESIDENCIA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE LICOR NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, NI NINGÚN OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE LA VIVIENDA SE USARA COMO RESIDENCIA UNIFAMILIAR. C) LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE REGIRÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 21/ABR/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 171235/2016

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA CON LIMITACIONES DEL DOMINIO Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON DOS (B/.45,538.02) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.75% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% DEUDOR: DILMA EMERITA SALDAÑA CHARLES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-827-2199. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 21/ABR/2016, EN LA

ENTRADA 171235/2016

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A., CEDE Y TRASPASA A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. EL CRÉDITO DESCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 22/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO OCTAVO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. ROSALBA SANCHEZ CISNEROS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1615 DE FECHA 20/jun/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1887 DE FECHA 20/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA DILMA EMERITA SALDAÑA CHARLES, CÉDULA 8-827-2199 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SIETE BALBOAS CON SETENTA Y DOS (B/.46,307.72) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., CONTRA DILMA EMERITA SALDAÑA CHARLES. EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 01/JUL/2025, EN LA ENTRADA 269412/2025

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y SÉIS MIL TRESCIENTOS SIETE BALBOAS CON 72/100 (B/.46,307.72)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras (2/3)** de la base del remate, es decir, la suma de **TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN BALBOAS CON 81/100 (B/.30,871.81)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el 10% de la base del remate, es decir la suma de **B/.4,630.77**, por medio de certificación 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.**

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, uno (01) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
01-07-2026 04:47:24 PM
42p3260624ib04g

42p3260624ib04g