

AVISO DE REMATE (VICIADO)

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.54148-23, propuesto por BANISTMO, S.A., en contra de ÁLVARO HERNÁN MEJÍA ARIAS, se ha señalado el día CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTISEIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia (VENTA JUDICIAL) de remate del bien inmueble que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 365083 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 10-A, PISO 1000, EDIFICIO P.H. JOY TOWER, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
CON UN VALOR DE B/.377,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS L NORTE, SE MIDE TRES METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.37 MT) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (2.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 MT.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.85 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.37 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (5.38 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO CINCO METROS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS (5.29 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO DOCE METROS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS (12.29 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO CINCO METROS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS (5.29 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (5.38 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN. ---COLINDANTES:---NORTE: VESTÍBULO, ESCALERA, ASCENSORES, APARTAMENTO 10-B Y RESTO LIBRE DE LA FINCA;---SUR: VESTÍBULO, ASCENSORES Y RESTO LIBRE DE LA FINCA;---ESTE: VESTÍBULO, ESCALERA, ASCENSORES, APARTAMENTO 10-8 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA;---OESTE: VESTÍBULO, ESCALERA Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALVARO HERNAN MEJIA ARIAS(CÉDULA AP860602)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIEN BALBOAS (B/.368,100.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A 5 PERIODOSA DICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 3.10% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO ESTA SUJETA A LIMITACION DE DOMINIO, PARA DETALLES VEASE CLAUSULA DECIMOCUARTA DEUDOR: ALVARO HERNAN MEJIA INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/12/2015, EN LA ENTRADA 516840/2015 (0)
CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN DEUDOR: ALVARO HERNAN MEJIA ARIAS PASAPORTE: AP860602 POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL, Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO PÚBLICO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE COLOCOEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD PERSONAL DEL DEUDOR EN LA MARGINAL DEL PRESTAMO Y SE TRANSCRIBIO MAL EL NOMBRE DEL DEUDOR SE DIO DE BAJA A ALVARO HERNAN MEJIA ERIAS TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A ALVARO HERNAN MEJIA ARIAS Propiedad ...INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/08/2020, EN LA ENTRADA 176040/2020 AUTO DE

EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 21/07/2023, EN LA ENTRADA 295822/2023 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMO SEPTIMO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR OLGA LINETH RUJANO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1437 DE FECHA 10/07/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1617 DE FECHA 10/07/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALVARO HERNAN MEJIA ARIAS PAS:AP860602 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON NOVENTA (B/.364,276.90)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON 99/100 (B/.383,377.99)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON 32/100 (B/.255,585.32)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinte por ciento (**20%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.76,675.60**, 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**.

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/.364,276.90 y la base del remate; es decir, la suma de B/.1,910.10.**

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/.383,377.99)**, 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, treinta y uno (31) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO

ak8d260731ils18

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 31-07-2026 04:30 PM