

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 promovido por MULTIBANK, INC., en contra de ANDREW IRREA RUÍZ MIRANDA , se ha señalado el día VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026) (PRIMERA FECHA), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 30349136 UBICADO EN LOTE A-109, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 220.5M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 220.5M²
LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO QUE SE ENCUENTRA MAS AL NOROESTE, EN DIRECCION SUR (S23°36'43''E) SE MIDEN 9.00 METROS; Y COLINDANDO CON CALLE TORONJA SE LLEGA A UNA ESQUINA DEL LOTE. DE ALLI CON RUMBO NORTE (N66°23'17''E) SE MIDEN 24.500 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE A-110 SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE. DE ALLI CON RUMBO NORTE (N23°36'43''W) SE MIDEN 9.00METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE A-107, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE. DE ALLI CON RUMBO SUR (S66°23'17''W) SE MIDEN 24.500 METROS Y COLINDANDO CON EL LOTE A-108, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE, LA CUAL NOS SIRVIO COMO PUNTO DE PARTIDA EN ESTA DESCRIPCION.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.109,995.00 (CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANDREW IRREA RUIZ MIRANDA (CÉDULA 1-744-2166) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA A FAVOR DE MULTIBANK INC SIENDO EL DEUDOR ANDREW IRREA RUIZ MIRANDA CÉDULA 1-744-2166 POR LA SUMA DE CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.104,495.25) POR UN PLAZO DE 360MESES, UNA TASA EFECTIVA DE 2.20% UN INTERÉS PREFERENCIAL DE INTERES NEGOCIADO 2.00%. LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA DEUDORA LE ES PROHIBIDO ENAJENAR,ARRENDAR,CONSTITUIR USUFRUCTO,SERVIDUMBRE Y ACUALQUIER OTRA CARGA SOBRE LA FINCA HIPOTECADA,SIN EL PREVIO CONCENTIMIENTO DE EL BANCO.PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11739094.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303101735005. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/12/2020, EN LA ENTRADA 338939/2020.
CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2414 DEL 18 DE MARZO DE 2021 DE LA NOTARIA UNDÉCIMA SE CORRIJEN LAS CLAUSULAS TERCERA, CUARTA, SEXTA Y DECIMO TERCERA DE LA HIPOTECA INSCRITA EN EL ASIENTO 4 ANTERIOR, YA QUE SE TRANSCRIBIERON ERRADAMENTE EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 9453 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020.LO CORRECTO ES: INTERÉS NEGOCIADO (1.75%) ANUAL TASA EFECTIVA DE (1.98%) ANUAL MENSUALIDAD DEL CLIENTE (US\$419.58) COMISION DE CIERRE (US\$267.50) ANUALIDAD DEL SEGURO DE INCENDIO (US\$ 110.88) INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 16/04/2021, EN LA ENTRADA 128212/2021.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

En atención a su Auto No.E-3056 del 7 de noviembre del 2024, remitido mediante Oficio No.E.3217/E130545-24/03 del 7 de noviembre del 2024, ingresado a este Registro con la **Entrada 465104/2024**, del Diario, tenemos a bien informarle, que ha quedado debidamente **inscrito** desde el 12 de diciembre del 2024, el **Embargo** decretado por ese Tribunal, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble con **Renuncia** de Trámites propuesto por **MULTIBAN,INC.**, contra **ANDREW IRREA RUIZ MIRANDA**, sobre el **Folio Real No.30349136** de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTOS BALBOAS CON 01/100 (B/.119,100.01)**, en atención al embargo decretado visible a secuencial 11, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.79,400.00)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.11,910.00**, 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 **peticionario**, el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.

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 este cubre por lo menos la base del remate **(B/.119,100.01)**, este deberá consignar la diferencia dentro de los dos (2) 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, diez (10) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
10-07-2026 10:19:13 AM
sg7p260709lhg78

sg7p260709lhg78