

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.85548-23**, propuesto por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, en contra de **HUMBERTO EFRAIN GARRIDO PEREA** e **IREIKA NUVIET VALENZUELA MORALES**, se ha señalado el día **SEIS (06) de OCTUBRE de DOS MIL VEINTISEIS (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: 28-08-2026 02:29 PM

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30356764

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 251, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 179.91M²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 179.91M²

VALOR DE B/.60,000.00 (SESENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO B/.634.57 (SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE)

VALOR DEL TRASPASO ES SESENTA MIL BALBOAS(B/.60,000.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.59,365.43 (CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y TRES)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (9.850 MTS) Y UN RUMBO (S 74° 16' 57.97" W), COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE (252) SE LLEGA AL PUNTO (2), DE AQUI CON UNA DISTANCIA DE (15.364 MTS) Y UN RUMBO (S 15°43'02.03" E), COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE (6) DEL BOSQUE, SE LLEGA AL PUNTO (3). DE AQUI CON UNA DISTANCIA DE (5.00 MTS) Y UN RUMBO (S 29° 16' 57" W), COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE (4TA) Y CALLE (6) DEL BOSQUE, SE LLEGA AL PUNTO (4). DE AQUI CON UNA DISTANCIA DE (6.314 MTS) Y UN RUMBO (N 74° 16' 57.97" E), COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE (4TA), SE LLEGA AL PUNTO (5), DE AQUI CON UNA DISTANCIA DE (18.90 MTS) Y UN RUMBO (N 15°43'02.03" W) COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE (250), SE LLEGA AL PUNTO NUMERO UNO (1), QUE FUE EL PUNTO DE PARTIDA.

NÚMERO DE PLANO: 80817-142908

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HUMBERTO EFRAIN GARRIDO PEREA(CÉDULA 8-459-77)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 31/MAR/2021

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA DE UNA SOLA PLANTA LA CUAL CONSTA DE DOS (2) RECAMARAS, UN (1) BAÑO CON SERVICIO SANITARIO, SALA-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA Y AREA DE ESTACIONAMIENTO; LA MISMA ESTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE CONCRETO EN AMBAS CARAS, PISO DE CEMENTO CON BALDOSAS, TECHO DE ZINC Y CARRIOLAS GALVANIZADAS, CIELO RASO SUSPENDIDO, VENTANAS CORREDIZAS, PUERTAS DE MADERA. ÁREA CERRADA: 54.38 MTS² ÁREA ABIERTA: 8.00 MTS² ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 62.38 MTS² LA CASA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL MISMO FOLIO REAL SOBRE LA CUAL SE HA CONSTRUIDO... VALOR DE LAS MEJORAS: U\$ 59,365.43 VALOR DEL TERRENO: U\$ 634.57 VALOR TOTAL DEL LOTE: U\$ 60,000.00

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 31/MAR/2021, EN LA ENTRADA 86224/2021 (0)

RESTRICCIONES: 1.) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL. 2.) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. 3.) NO SE ESTABLECERAN EN LA RESIDENCIA NEGOCIOS DE MERCADERIA, CANITINA, JUEGOS, NI NINGUN OTRO TIPO QUE PUGNE CON LA MORAL Y BUENA COSTUMBRE, YA QUE DICHA RESIDENCIA

SOLAMENTE PODRA SER USADA UTILIZADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. 4.) A LO LARGO DE LA PARTE FRONTAL DE LA RESIDENCIA, LA COMPAÑIA QUE BRINDE EL SERVICIO ELECTRICO O CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE EN EL FUTURO SE HAGA CARGO DE PRESTAR ESTOS SERVICIO, PODRA INSTALAR Y MANTENER POSTES, LINEAS ELECTRICAS Y TELEFONICAS Y TUBERIAS DE GAS PARA EL SERVICIO DE ESTE TERRENO Y DE LA URBANIZACION EN GENERAL.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/MAR/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 86224/2021 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE TRATA EL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRA TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE, O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO UNIFAMILIAR, A SABER: CÓNYUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES, O QUE RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE AL MIVOT, O SEA, EL MONTO TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO. ESTA RESTRICCIÓN AL DOMINIO DEBERÁ CONSIGNARSE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE CONFECCIONEN Y REGISTRARSE EN EL REGISTRO PÚBLICO PARA QUE PROCEDA EL PAGO, SEA AL PROMOTOR O A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS DE QUE SE TRATE..

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 31/MAR/2021, EN LA ENTRADA 86224/2021 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC. (EN INGLÉS) LATIN CLEAR POR LA SUMA DE CINCUENTA MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.50,600.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.19% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE LATIN CLEAR, S.A. EL DEUDOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR, NI GRAVAR EN NINGUNA OTRA FORMA LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL ACREEDOR, OTROGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101780016PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11762855. DEUDOR: HUMBERTO EFRAIN GARRIDO PEREA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-459-77 FIADOR: IREIKA NUVIET VALENZUELA MORALES 8-239-679

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 31/MAR/2021, EN LA ENTRADA 86224/2021 (0)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 11/JUL/2023, EN LA ENTRADA 280627/2023 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: POR LA CUAL CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A. CEDE Y TRASPASA EL CREDITO ANTERIOR A BANCO LA HIPOTECARIA S.A.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 22/ENE/2025, EN LA ENTRADA 23866/2025 (0) A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMO QUINTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. LINA ELISA CASTRO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2117 / EJE.85548-23 DE FECHA 06/sept/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 5557 / EJE.85548-23 DE FECHA 06/SEPT/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA HUMBERTO EFRAIN GARRIDO PEREA, CON CÉDULA NO.8-459-77 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS CON VEINTISIETE (B/.57,568.27) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL BIEN INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CINCUENTA y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA y OCHO BALBOAS CON 27/100 (B/.57,568.27)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA y OCHO BALBOAS CON 85/100 (B/.38,378.85)**.

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/5,756.82**, 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.**

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 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, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
28-08-2026 02:29:03 PM
lc7t2608281r1l3

lc7t2608281r1l3