

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.53005-23**, propuesto **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, en contra de **ARGENIS STEVE PITTI VILLARREAL y MELISSA MARIAN MUÑOZ MEDINA**, se ha señalado el día **QUINCE (15) DE OCTUBRE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (**VENTA JUDICIAL**) del bien inmueble que se describe así:

O JUDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO

Fecha: 31-08-2026 12:08 PM

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4201, FOLIO REAL Nº 30131914

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 98, CORREGIMIENTO BOQUERÓN, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 204 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 204 M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO NUMERO 1 CON RUMBO SUR (S87°10'53''W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24.00M HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 DEL PUNTO 2 CON RUMBO SUR (S02°49'07''E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.50M HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 DEL PUNTO 3 CON RUMBO NORTE (N87°10'53''E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24.00M HASTA LLEGAR AL PUNTO 4. DEL PUNTO 4 CON RUMBO NORTE (N02°49'07''W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.50M, HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 O PUNTO DE PARTIDA, CERRANDOSE ASI EL POLIGONO.

CON UN VALOR DE B/.40,000.00 (CUARENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ARGENIS STEVE PITTI VILLARREAL (CÉDULA 4-757-287) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTINUEVE MIL BALBOAS (B/.29,000.00). DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR MODELO CAPRI, DE UNA SOLA PLANTA, TECHO DE ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE CARRIOLA, PAREDES DE PANEL PCH REPELLADO Y PINTADO, PISOS DE CERAMICA, LA VIVIENDA TENDRA UN AREA DE CONSTRUCCION DE 52.03MTS2, COMPRENDIDA POR UN AREA CERRADA DE 45.03MTS2, Y UN AREA ABIERTA DE 7.00MTS2, LA VIVIENDA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA, VALOR DE MEJORAS: US\$.29,000.00 SUMADO AL VALOR DE TERRENO US\$.11,000.00 DA UN VALOR TOTAL DE US\$.40,000.00. PROMOCIONES BUGABA, S.A. RUC 801350 Y SU REPRESENTANTE BIANCA GIOCONDA MENDEZ MIRANDA CÉDULA 4-732-1311. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/02/2015, EN LA ENTRADA 44854/2015.

RESTRICCIONES: DECLARA EL VENDEDOR Y ASI LO ACEPTA EL COMPRADOR QUE ESTE PROYECTO ES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, POR LO QUE EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO CONSTRUIR O INSTALAR EN EL LOTE QUE POR ESTE MEDIO SE SEGREGA, LOCALES QUE SEAN DESTINADOS PARA USO COMERCIAL, ASI COMO TAMBIEN SE OBLIGA A NO REALIZAR ACTIVIDADES QUE CONSTITUYAN RIESGO PARA LOS RESIDENTES EN LA URBANIZACION, POR MOTIVO DE LOS MATERIALES DEPOSITADOS O QUE SE UTILICEN O CUALQUIERA OTRA ACTIVIDAD QUE ATENTE CONTRA LA LEY, MORAL CRISTIANA Y LAS BUENAS COSTUMBRES, PARA MAS DETALLES VEASE LAS IMAGENES DE ESTE FOLIO REAL INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 44854/2015.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA CORREGIR EL NOMBRE DEL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE POR ERROR SE COLOCO: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. Y LO CORRECTO ES BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. SE DIO DE BAJA A CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DEHIPOTECA. BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/03/2015, EN LA ENTRADA 64778/2015.

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ACREEDOR: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES,S.A EN ESPAÑOL LATIN AMERICAN CLEARING AND STTLEMENTINC EN INGLES FOLIO: 705329 DEUDOR: ARGENIS STEVE PITTI VILLARREAL 4-757-287 MONTO DE LA DEUDA: US\$ 35,400.00 INTERES: 0.00% ANUAL TASA EFECTIVA: 0.68% PLAZO: 30 AÑOS CLAUSULA DE ANTICRESIS: CLAUSULA TERCERA FIADOR SOLIDARIO : MELISSA MARIA MUÑOZ MEDINA 8-820-137 POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIJA EN EL SISTEMA Y SE COLOQUEN LOS DATOS DE LA HIPOTECA QUE PESA SOBRE LA FINCA YA QUE POR

ERROR INVOLUNTARIO SE ELIMINÓ LA HIPOTECA QUE CONSTABA INSCRITA SOBRE LA FINCA, FAVOR VER ENTRADA 44854/2015 Y ASIENTO 5 DONDE CONSTA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE ELLA NO SE HA REALIZADO CANCELACIÓN CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES,S.A EN ESPAÑOL LATIN AMERICAN CLEARING AND STTLEMENTINC EN INGLES TITULAR DE UN DERECHO DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 23/03/2023, EN LA ENTRADA 92737/2023.

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 159672/2023 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A. CEDE Y TRASPASA A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. EL CRÉDITO DESCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 12, EL 18/07/2023, EN LA ENTRADA 281719/2023 (0) A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. LINA E. CASTRO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1421 DE FECHA 20/06/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3331 DE FECHA 20/06/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ARGENIS STEVE PITTI VILLARREAL CED.4-757-287 CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA (B/.33,569.40)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

am5p260831dq8r7

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.45,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON 66/100 (30,000.66)**.

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/.4,500.00**, 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 **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/.33,569.40** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.1,143.06**.

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/.45.000.00)**, 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 de este 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 agosto de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
31-08-2026 12:08:02 PM
am5p260831dq8r7

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 31-08-2026 12:08 PM