

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 MIXTO instaurado ante este Tribunal, bajo el No.122232-25, propuesto por BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., en contra de EUTIMIO PÉREZ ROJAS, se ha señalado el día VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTISEIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 248339 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 107, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 160 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 160 m².
MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PARTIENDO DESDE EL PUNTO UBICADO MAS AL SUR DEL POLÍGONO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS GRADOS CERO SIETE MINUTOS VEINTINUEVE SEGUNDOS OESTE (N 86° 07' 29" O) Y DISTANCIA DE DIECISIETE METROS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILÍMETROS (17.487 M), COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO OCHO (108) SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTA DESCRIPCIÓN. DE ESTE PUNTO, CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y SIETE GRADOS CERO OCHO MINUTOS CERO CERO SEGUNDOS OESTE (N 57° 08' 00" 05Y DISTANCIA DE DOS METROS OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILÍMETROS (2.873 M), COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO SIETE B (107B), (107B) SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTA DESCRIPCIÓN, DE ESTE PUNTO, CON RUMBO CERO TRES GRADOS CINCUENTA Y DOS MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS ESTE (S 03° 52' 31" E), COLINDANDO CON LA CALLE "F" DE LA URBANIZACIÓN VALLE DE SAN BERNARDINO Y DISTANCIA DE SEIS METROS SEISCIENTOS OCHO MILÍMETROS (6.608 M) SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTA DESCRIPCIÓN, DE ESTE PUNTO, CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS GRADOS CERO SIETE MINUTOS VEINTINUEVE SEGUNDOS ESTE (S 86° 07' 29" E) Y DISTANCIA DE VEINTE METROS (20.00 M), COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO SEIS (106), SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTA DESCRIPCIÓN. DE ESTE PUNTO, CON RUMBO SUR CERO TRES GRADOS CINCUENTA Y DOS MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS (S 03° 52' 31" O), COLINDANDO CON EL LOTE NOVENTA Y SIETE (97) SE LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA DEL POLÍGONO ANTERIORMENTE DESCRITO, CERRANDO ASÍ ESTA DESCRIPCIÓN.
CON UN VALOR DE B/.18,435.00 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.12,035.00 (DOCE MIL TREINTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EUTIMIO PEREZ ROJAS(CÉDULA 8-238-1765)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 5 DE FEBRERO DEL 2014.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A)- NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS A NEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA, B)- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SU JETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES, DOCUMENTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20050608 11:18:06.1XDDM INSCRITO EL 24/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DOCE MIL TREINTA Y CINCO BALBOAS (B/.12,035.00).
DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADOS, PISOS DE BALDOSAS DE CERAMICA, TECHO DE ZINC ESMALTADO, SUPERFICIE DE 70MT2 CON 12DC2 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON LOTE SE- GREGADO, PARA DEMAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20050608 11:12:49.5XDDM . INSCRITO IEL 24/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE LA CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A (LATINCLEAR) SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 248339 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 19618-2014 DE FECHA 05/feb/2014. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA, ANTICRESIS Y LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA- A FAVOR DE LA CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A (LATINCLEAR)..... POR UN MONTO DE B/24,075.28 CON UNA TASA DE INTERES DE 1.25% ANUAL A UN. PLAZO DE 26 AÑOS, INSCRITA A LA FICHA 596662 PARA MAS VEASE DOCUMENTO... DIGITALIZADO 2545451 INGRESADO BAJO ASIENTO 19618 TOMO 2014 DEL DIARIO.. FECHA DE REGISTRO: 20140205 13:56:25.7LUSA . INSCRITO EL 24/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025 (0)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 24/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025 (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.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE. Se deja constancia que mediante **Nota RP-2025-010047** de fecha 01 de diciembre de 2025, expedida por el Registro Público nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **17 de noviembre de 2025**.

Servirá como base de remate la suma de **SESENTA Y OCHO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.68,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.45,333.33)**.

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/.6,800.00**, 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.

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 diferen cia entre su crédito que asciende a B/.27,104.06** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.4,089.59**.

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/.68.000.00), 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 del mismo se pone a disposición de

hruh26081064nq0

la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, diez (10) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
10-08-2026 11:48:06 AM
hruh26081064nq0

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 10-08-2026 11:48 AM