

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.113645-22**, propuesto por **HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**, contra **CARMEN INES ROMAN DE ESQUIVEL** y **CARLOS AUGUSTO ESQUIVEL ROMAN**, se ha señalado el día **QUINCE (15) DE OCTUBRE de DOS MIL VEINTISEIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (**SEGUNDA FECHA**) del bien que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL Nº 49538 (F)
LOTE C-11-PAC. B,CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 602 m² 17 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 602 m² 17 dm²
LINDEROS: NORTE, LOTE C - DOCE; SUR, LOTE C - DIEZ; ESTE, RESTO LIBRE DE LA FINCA CUARENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y NUEVE ; Y POR EL OESTE, CALLE SEPTIMA.
CON UN VALOR DE VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS (B/.27,631.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS (B/.27,631.00) CON UN VALOR DE MEJORAS DE DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.18,900.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARMEN INÉS ROMÁN DE ESQUIBEL (CÉDULA 8-92-604) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXO NO TENDRAN NI PISOS DE MADERA NI PAREDES EXTERIROS DE MADERA. 4-5-72. INSCRITO EL 17/06/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 105 ASIENTO DIARIO: 6887

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.18,900.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS: B/.18.900.00 UNA CASA DE UN SOLO PISO DE PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, PISOS DE BALDOSAS GRNAO FINO, TECHO DE PASEO. 4-5-72. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1, INSCRITO EL 17/06/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 105 ASIENTO DIARIO: 6887

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO POR LA SUMA DE B/94,700.00 Y QUE A LA FECHA LE ADEUDA A MI FINAICERA LA SUMA DE B/100,884.06 DE MANERA QUE ADICIONA CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL POR LA SUMA DE B/34,000.00 CON PLAZO DE 5 AÑOS CON TASA DE INTERES DE 18.00% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA DE 20.86% ANUAL, QUEDANDO LA GARANTIA TOTAL POR LA SUMA DE B/134,884.06. INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 01/06/2021, EN LA ENTRADA 192068/2021 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTE MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON DIECINUEVE (B/.420,094.19) Y POR UN PLAZO DE 420 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 11.92% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11851079

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102034238

DEUDOR: Carlos Augusto Esquivel Román CON NUMERO DE CEDULA 8-235-81

GARANTE HIPOTECARIO: Carmen Román Peralta de Esquivel CON NUMERO DE CEDULA: 8-92-604. INSCRITO AL ASIENTO 18, EL 26/10/2021, EN LA ENTRADA 403428/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL BIEN INMUEBLE. Se deja constancia que mediante **Nota DG (SEC)-SIR-C-0117-23 de 03 de febrero de 2023** , expedida por el Registro Público se nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **20 de enero de 2023** .

Servirá como base de remate la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRECE BALBOAS CON 18/100 (B/.541,313.18)**, y serán posturas admisibles las que cubran **la mitad (1/2)** de la base del remate; es decir, la suma de

DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA y SEIS BALBOAS CON 59/100 (B/.270,656.59), haciéndose la salvedad que si no se presentase postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

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/.54,131.32**, 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/.285,032.43 y la base del remate; es decir, la suma de B/.25,628.07.**

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/.541,313.18)**, 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 11:47:29 AM
qp6i2608317om45

qp6i2608317om45