

AVISO DE REMATE (CPC)

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 MIXTO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.9882-26**, propuesto por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, en contra de **JAVIER ANTONIO CEDEÑO BAKES Y OREIDA OLAYA BAKES DE CEDEÑO**, se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) de OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO

Fecha: 31-08-2026 10:12 AM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 241152 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE NO.3-263, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 200m²

Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 200m²

Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,216.00 (DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS BALBOAS)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.27,480.00 (VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA BALBOAS)

Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.25,264.00 (VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL NORTE CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE (20) METROS, CON RUMBO SESENTA Y CUATRO (64) GRADOS, OCHO (8) MINUTOS, CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS, CON RUMBO VEINTICINCO (25) GRADOS, CINCUENTA Y UN (51) MINUTOS, DOCE (12) SEGUNDOS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA VEINTE (20) METROS, CON RUMBO SESENTA Y CUATRO (64) GRADOS, OCHO (8) MINUTOS, CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS, CON RUMBO VEINTICINCO (25) GRADOS, CINCUENTA Y UN (51) MINUTOS, DOCE (12) SEGUNDOS; HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN.---LINDEROS: NORTE: CON EL LOTE NÚMERO TRES-DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (3-264), SUR: CON EL LOTE NÚMERO TRES-DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (3-262); ESTE: CON CALLE LOS CIPRES; OESTE CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS VEINTEOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE (228929) DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA HATO MONTAÑA, S.A.

NÚMERO DE PLANO: 80102-101552

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAVIER ANTONIO CEDEÑO BAKES (CÉDULA 8-787-95) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FIN CA A FAVOR DE LA HIPOTECARIA,S.A. CON UN PLAZO DE 5 AÑOS Y PERIODOS ADI CIONALES MAXIMO 30 AÑOS. INTERES DE 2.75% ANUAL Y EFECTIVA DE 2.97% POR LA SUMA DE B/.27,480.00 SEGUN FICHA NO 434545 ASIENTO NO 135197 TOMO NO 2008... ACREEDORES: LA HIPOTECARIA, S.A. --- DEUDORES: CEDEÑO BAKES JAVIER ANTONIO con cédula 8-787-95---SEGUN CONSTA INSCRITO AL DOCUMENTO REG: 1397687, DESDE EL 1 DE AGOSTO DE 2008.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS (B/.25,264.00). DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS A UN COSTO DE B/.25,264.00 CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE BAL DOSAS DE CERAMICA,PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHO DE BRAZILIT, CON UNA SU- PERFICIE TOTAL DE 84 METROS CON 36 DECIMETROS CUADRADOS SEGUN ASIENTO 135197 DEL TOMO 2008 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: 20080801 16:02:20.9BEME ...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 17/OCT/2023, EN LA ENTRADA 417530/2023 (0)

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL BIEN INMUEBLE. Se deja constancia que mediante **Nota RP- 2026-009983** de **16 de marzo de 2026** , expedida por el Registro Público, se nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **11 de febrero de 2026** .

Servirá como base de remate la suma de **CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 50/100 (B/.14,796.50)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA y CUATRO BALBOAS CON 33/100 (B/.9,864.33)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco **(25%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/3,699.12**, 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.**

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 nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del **25%** de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, **la mitad (1/2)** de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el Tribunal lo adjudicará al acreedor por el **50%** de la base del remate. Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

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 **cinco (5) 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 10:12:19 AM
a7k02608315ulg7

a7k02608315ulg7