

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.57329-25, promovido por BANISTMO, S.A., en contra de SAYKIA MARLEN DUCASA y HERMEL RODRÍGUEZ CUAN, se ha señalado el día DOCE (12) 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 30126215 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 85
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. SF, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 252.48m²
CON UN VALOR DE B/.103,004.85 (CIENTO TRES MIL CUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO)
MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE CON DIRECCIÓN NORTE OCHENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y OCHO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS OESTE (N84°58'15"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS CON UN CENTÍMETRO (25.01M); DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORTE CINCO GRADOS UN MINUTO CERO SEGUNDOS ESTE (N5°1'0"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (10.10M); DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR OCHENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y OCHO MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE (S84°58'15"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS CON UN CENTÍMETROS (25.01M); DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR CINCO GRADOS UN MINUTO CUARENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (S5°1'45"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (10.10M);HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN.--SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: LOTE OCHENTA Y SEIS (86), SUR: LOTE OCHENTA Y CUATRO (84), ESTE: CALLE 8VA, OESTE: LOTE SESENTA Y UNO (61)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAYKIA MARLEN DUCASA MORAN(CÉDULA 8-745-2244)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
HERMEL RODRIGUEZ CUAN(CÉDULA 6-706-2062)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/DIC/2014, CON NÚMERO DE ENTRADA 92045270/2014 (0)
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MODELO COMPACT 1: VIVIENDA UNIFAMILIAR ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO CON PAREDES DE PLANCHAS DE PLAYCEM, BLOQUES DE ARCILLA, PISO DE LOSAS CONVENCIONALES DE CONCRETO ARMANDO Y TECHO DE LOSA METÁLICA. CONFORMADO POR ESTACIONAMIENTO, TINAQUERA, SALA/COMEDOR, COCINA, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO, LAVANDERÍA, TERRAZA, RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO Y CLOSET, RECÁMARAS 2 Y RECÁMARA 3 Y UN BAÑO. LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 161.47MTS²...INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 19/DIC/2014, EN LA ENTRADA 92045270/2014 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 456744) POR LA SUMA DE CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.198,895.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO A OPCION DEL BANCO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.53% UN INTERÉS ANUAL DE 4.35%LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 102621637PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10924121. DEUDOR: SAYKIA MARLEN DUCASA MORAN Y HERMEL RODRIGUEZ CUAN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-745-2244 Y 6-706-2062
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 25/AGO/2015, EN LA ENTRADA 367742/2015 (0)
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 10/MAY/2025, EN LA ENTRADA 187743/2025 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LINA ELISA CASTRO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1000 DE FECHA 21/abr/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1201-25 DE FECHA 21/ABR/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SAYKIA MARLEN DUCASA MORAN, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-745-2244 Y HERMEL RODRIGUEZ CUAN, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 6-706-2062 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA (B/.239,453.60)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **DOSCIENTOS SESENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.260,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras (2/3)** de la base del remate, es decir la suma de **CIENTO SETENTA y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.173,333.33)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **10%** de la base del remate, es decir la suma de **B/.26,000.00** , por medio de certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **Peticionario, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura .**

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/.239,453.60 y la base del remate, decir la suma de B/.2,054.64.**

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/.260,000.00) , éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art.1723 del Código Judicial).

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 tres (3) veces consecutivas, hoy, diez (10) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
10-09-2026 05:27:36 PM
hnpe260910ri5tl

hnpe260910ri5tl