

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.102869-24**, propuesto **BANCO LAFISE PANAMÁ, S.A.**, en contra de **MARCELO ASENCIOS ENRIQUEZ e IRALBERLYS DEL VALLE ROJAS HERNÁNDEZ**, se ha señalado el día **VEINTE (20) 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 que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30143692 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. FN-502

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 500, EDIFICIO " F ", CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE DE 112.00M²

VALOR DE B/.157,352.12 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON DOCE) VALOR DE TERRENO DE B/.25,434.61 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y UNO)

VALOR DE MEJORA ES B/.131,917.51 (CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON CINCUENTA Y UNO)

VALOR DE TRASPASO B/. 196,000.00 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE DE ESTA UNIDAD FN-502, EN DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON TREINTA CENTIMETROS (3.30MTS), DE ESTE PUNTO EN DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TREINTA CENTIMETROS (1.30MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (6.55MTS), DE ESTE PUNTO EN DIRECCION SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (10.85MTS), DE ESTE PUNTO EN DIRECCION SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (9.85MTS), DE ESTE PUNTO EN DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOCE METROS CON QUINCE CENTIMETROS (12.15MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS: AL NORTE: UNIDAD INMOBILIARIA FS-501 MODELO B, AL SUR: UNIDAD INMOBILIARIA FS-503 MODELO A, AL ESTE: AREA DE CIRCULACION COMUN, AL OESTE: ESPACIO AEREO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARCELO ASENCIOS ENRIQUEZ (PASAPORTE 116708032) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
IRALBERLYS DEL VALLE ROJAS HERNANDEZ (PASAPORTE 065673818) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 10 DE OCTUBRE DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA AL REGALMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/JUN/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 235082/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO LAFISE PANAMA,S.A. POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.117,600.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.1162% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% ; DEUDOR: MARCELO ASENCIOS ENRIQUEZ (CASADO), PASAPORTE: 116708032 Y IRALBERLYS DEL VALLE ROJAS HERNANDEZ (CASADA) PASAPORTE: 065673818.
LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA SE OBLIGAN A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUAQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMEINTO DE EL BANCO.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 10/OCT/2016, EN LA ENTRADA 450500/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO LAFISE PANAMÁ, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSÉPTIMO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA.OLGA LINETH RUJANO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2352 DE FECHA 11/dic/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2795 DE FECHA 11/DIC/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARCELO ASENCIOS ENRIQUEZ, CON PASAPORTE NO.116708032 E IRALBERLYS DEL VALLE ROJAS HERNANDEZ, CON PASAPORTE NO.065673818 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON ONCE (B/.140,931.11) INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 06/FEB/2025, EN LA ENTRADA 48750/2025 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.158,500.00)** , y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 66/100 (105,666.66)** .

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/.15,850.00** , 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/.140,931.11 y la base del remate; es decir, la suma de B/.1,756.88** .

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/.158.500.00)** , 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, uno (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO

g23g260901lvi19

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 01-09-2026 08:53 AM