

AVISO DE REMATE

Exp.79923-25/gs

El suscrito, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO SEGUNDO DE INSOLVENCIA DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No.79923-25, propuesto por **BANISTMO, S.A.**, en contra de **FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ**, se ha señalado para el día **5 DE OCTUBRE DE 2026**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 09-09-2026 05:39 PM

nhdo260904fne4u

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 100796 (PROPIEDAD HORIZONTAL).
U.I 5-D. **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO.**
UBICADO EN EDIFICIO P.H. ELMARE TORRES 3000 Y 4000, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 500.
SUPERFICIE INICIAL DE 66.4M²
VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/.101,500.00
VALOR DE MEJORA ES B/.53,426.17 (CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON DIECISIETE)
LINDEROS: NORTE: UNIDAD DEPARTAMENTAL CINCO-E (5-E)—SUR UNIDAD DEPARTAMENTAL CINCO-C (5-C)-ESTE: VACÍO Y PASILLO COMÚN- OESTE: RESTO UBRE ESPACIO AÉREO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ (PASAPORTE PAS-DO422321) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 16/FEB./2011

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTAN MEJORAS ADICIONALES A LAS YA EXISTENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO 24 DE JUNIO DEL 2010.DOCUMENTO REDI 1797087.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE HSBC BANK (PANAMA),S.A POR LA SUMA DE B/.91,350.00 CON UN PLAZO DE 5 AÑOS PODRA PRORROGARSE HASTA POR 5 AÑOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO CON UNA TASA DE INTERES DE 5.25% ANUAL Y UNA TASA EFECTIVA DE 5.39% ANUAL, VEASE FICHA:500636. FECHA DE REGISTRO:, 16 DE FEBRERO DE 2011. .DOCUMENTO REDI: 1927587 .

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANISTMO, S.A ORDENADO POR JUZGADO DUODECIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA LAURA AGUILAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1450 DE FECHA 03/jun./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1657 DE FECHA 03/JUN./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ PASAPORTE PAS-DO422321 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS (B/.362,941.56) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA. EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 09/JUN./2025, EN LA ENTRADA 231441/2025 (0) .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30185791 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 21D. **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO.**
UBICADO EN PISO 2100, EDIFICIO "E", CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 95 M² .
VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/. 227,625.00)
VALOR DE TERRENO B/.34,948.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS) .
VALOR DE MEJORA ES B/.156,652.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS)
COLINDANTES : NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA ; SUR : PARED MEDIANERA CON UNIDAD INMOBILIARIA 21-A Y ESCALERA COMUN ; ESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA ; OESTE: PARED MEDIANERA CON UNIDAD INMOBILIARIA 21-C Y ESCALERA COMÚNTITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ (CÉDULA 135380844) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 15/NOV./2016

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTAN MEJORAS ADICIONALES A LAS YA EXISTENTES.

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/JUL./2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 311072/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO,S.A.(RUC 456744) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.204,862.50) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 4.43% UN INTERÉS ANUAL DE 4.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO ESTA SUJETA A LIMITACION DE DOMINIO, PARA DETALLES VEASE CLAUSULA DECIMOCUARTA DEUDOR: FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ PAS 135380844 CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: SOLTERO INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 15/NOV./2016, EN LA ENTRADA 494900/2016 (0).

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 09/JUN./2025, EN LA ENTRADA 231441/2025 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A ORDENADO POR JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA LAURA AGUILAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1450 DE FECHA 03/jun./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1657 DE FECHA 03/JUN./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA FAUSTO ROBERTO ROMANO LOPEZ PASAPORTE 135380844 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS (B/.362,941.56) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.291,620.00** y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

En virtud de que el crédito del rematante - acreedor hipotecario, es superior a la base del remate (avalúo), que es la suma de B/.291,620.00, se le admitirá postura que cubra su crédito, es decir por la suma de B/.362,941.56, conforme a lo dispuesto en los artículos 1715 y 1723 del Código Judicial.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, el 10% de la base del remate.

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

nhdo260904fne4u

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 de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos, será celebrado el día hábil siguiente, sin necesidad de aviso previo.

Si no concurre algún postor al remate, la venta se abrirá el día hábil inmediatamente siguiente, sin necesidad de previo aviso y se admitirán posturas que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada, para ser publicado en un diario de la localidad por **TRES** veces consecutivas.

Panamá, 04 de septiembre de 2026.



GILBERTO EDUARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
04-09-2026 05:30:00 PM
nhdo260904fne4u

nhdo260904fne4u