

AVISO DE REMATE

Exp.23996-26/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 corregido;

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.23996-26, propuesto por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. contra ADELINA BAILARIN MENGUISAMA**, se ha señalado para el día **1 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: 07-09-2026 02:33 PM

loej260904guhh9

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30429177
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE N° A-734, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 83.435M²
VALOR DE B/.45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.31,500.00 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

COLINDANCIAS: NORTE: LOTE A- SETECIENTOS TREINTA Y TRES (A-733); SUR: LOTE A- SETECIENTOS TREINTA Y CINCO (A-735); ESTE: CALLE TRECE A (13 A); OESTE: RESTO LIBRE FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549) DOCUMENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL (2421000), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS (8716) PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3°) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3°) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADELINA BAILARIN MENGUISAMA (CÉDULA 8-949-1254) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 22/MAR/2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: PISO: DE BALDOSAS PAREDES: DE CONCRETO ARMADO TECHO: DE FIBROCEMENTO AREA ABIERTA: 4.85 M2 AREA CERRADA: 38.70 M2 AREA TOTAL: 51.05 M2 LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTITUIDA.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/MAR/2023, EN LA ENTRADA 111404/2023 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINCE (15) DEL DECRETO NÚMERO DIEZ (10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO CINCUENTA (50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE TRATA EL FSV (FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA), CON INDEPENDENCIA DE LAS DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE LE IMPONGAN MEDIANTE CONTRATO DE PRÉSTAMO DE GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESIÓN,

POR CAUSA DE MUERTE O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR, A SABER CÓNYUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE A EL MIVIOT, O SEA EL TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO TRATÁNDOSE DE UN TERCERO.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 22/MAR/2023, EN LA ENTRADA 111404/2023 (0)

RESTRICCIONES: A) NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS DE UNA (1) CASA RESIDENCIA Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARÁN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C) NO SE ESTABLECERÁN EN EL INMUEBLE NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHO INMUEBLE SÓLO PODRÁ SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. D) A LO LARGO DE LAS LÍNEAS LÍMITROFES DE ESTE TERRENO POR LAS ORILLAS LATERALES DE LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE SE HAGA CARGO DE PRESTAR ESTOS SERVIDOS PODRÁ INSTALAR Y MANTENER POSTES, LÍNEAS ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS Y TUBERÍA DE GAS PARA EL SERVICIO DE ESTE TERRENO Y DE LA MISMA URBANIZACIÓN.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 22/MAR/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 111404/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A., (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC., (EN INGLÉS) LATÍN CLEAR.(RUC 1801267-1-705329) POR LA SUMA DE TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.34,550.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 0.69% UN INTERÉS ANUAL DE 0.00%. LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL (LOS) DEUDOR (ES) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ÉSTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO. DEUDOR: ADELINA BAILARIN MENGUISAMA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-949-1254

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 22/MAR/2023, EN LA ENTRADA 111404/2023 (0)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A., CEDE Y TRASPASA A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. EL CRÉDITO DESCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 22/ABR/2025, EN LA ENTRADA 150504/2025 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. YESIKA E. JARAMILLO M. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 753-26 DE FECHA 03/MAR/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1153-26/EXP.239962026 DE FECHA 03/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ADELINA BAILARIN MENGUISAMA CON ÉDULA 8-949-1254A CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.36,252.99) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.

INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 27/MAR/2026, EN LA ENTRADA 122225/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.36,252.99** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

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 25% 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.

loej260904guhh9

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 **CINCO** veces consecutivas.

Panamá, 04 de septiembre de 2026.



GILBERTO EDUARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
04-09-2026 12:11:57 PM
loej260904guhh9