



AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que dentro del **Proceso Ejecutivo Hipotecario** identificado bajo el **No. 993092025**, propuesto por **BANISTMO, S.A, contra ADHAIR RUBEN CUENTAS DOWNER**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día jueves, 3 de diciembre de 2026**, como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL N° 30154144

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

LOS GUAYACANES, LOTE B-137, CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 112 m² 50 dm²

VALOR DE B/.34,995.00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)

VALOR DE B/.843.75 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y CINCO)

VALOR DE MEJORA ES B/.34,151.25 (TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO QUE SE ENCUENTRA MÁS AL NOROESTE, EN DIRECCIÓN SUR CINCUENTA Y TRES GRADOS, DIEZ MINUTOS, TREINTA Y SEIS SEGUNDOS ESTE (S53° 10'36"E), SE MIDEN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (7.50 METROS); Y COLINDANDO CON LA CALLE C SEIS (C6), SE LLEGA A UNA ESQUINA DEL LOTE. DE AHI CON RUMBO NORTE TREINTA Y SEIS GRADOS, CUARENTA Y NUEVE MINUTOS, VEINTICUATRO SEGUNDOS ESTE (N36°49'24"E), SE MIDEN QUINCE METROS (15.00 METROS); Y COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO TREINTA Y OCHO (B-138), SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE 111 CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES GRADOS, DIEZ MINUTOS, TREINTA Y SEIS SEGUNDOS OESTE (N53°10'36"W), SE MIDEN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (7.50 METROS); Y COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO VEINTIOCHO (B-128), SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE. DE ALLI CON RUMBO SUR TREINTA Y SEIS GRADOS, CUARENTA Y NUEVE MINUTOS, VEINTICUATRO SEGUNDOS

OESTE (S36°49'24"W), SE MIDEN QUINCE METROS (15.00 METROS); Y COLINDANDO CON EL LOTE B-CIENTO TREINTA Y SEIS (B-136), SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE, LA CUAL NOS SIRVIÓ COMO PUNTO DE INICIO EN ESTA DESCRIPCIÓN. NÚMERO DE PLANO: 80709-129182

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADHAIR RUBEN CUENTAS DOWNER (CÉDULA 3-722-1373)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 16/SEP./2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 400057/2015(0).

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SOBRE DICHA FINCA CONSTAN MEJORAS CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE TIENE 2 RECAMARAS 1 BAÑO PAREDES, PISO Y TECHO CON FINOS ACABADOS, LIMITANDO POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO Y DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 1772 DEL CODIGO CIVIL. AREA DE CONSTRUCCION TOTAL 51.00MTS VALOR DE LAS MEJORAS B/34,151.25 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 16/SEP./2015, EN LA ENTRADA 400057/2015(0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTEXCA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. (RUC 456744) POR LA SUMA DE VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.29,995.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 0.68% UN INTERÉS ANUAL DE 0.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO ESTA SUJETA A LIMITACION DE DOMINIO, PARA DETALLES VEASE CLAUSULA DECIMOCUARTA, DEUDOR: ADHAIR RUBEN CUENTAS DOWNER INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 16/SEP./2015, EN LA ENTRADA 400057/2015(0).

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 07/OCT./2025, EN LA ENTRADA 415516/2025

(0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO.CESAR MENCHACA NAVARRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 247/ EXP.99309-25 DE FECHA 30/sep./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 132 DE FECHA 30/SEP./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ADHAIR RUBEN CUENTAS DOWNER, CON CÉDULA NO.3-722-1373 CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTISIETE MIL OCHENTA BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE (B/.27,080.47) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO A FAVOR DE BANISTMO, S.A., SOBRE ESTE FOLIO REAL, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.45,000.00**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere que los interesados consignen, por medio de un Certificado de Depósito Judicial de del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente el diez (10%) por ciento de la base del remate; **y en el reglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las 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, y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, SE FIJA el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
23-10-2026 12:04:31 PM
nf82261023cp945

nf82261023cp945