

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.154407-25**, promovido por **LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (PRIVIVIENDA, S.A.)** en contra de **ALEXANDER MARTINEZ VILLARREAL**, se ha señalado el día **VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia (**VENTA JUDICIAL**) de remate del bien inmueble que se describe así:

OJUDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 09-10-2026 09:59 AM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 242727 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE N-335, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE DE 161 M² 25 DM²

VALOR DE B/.3,744.00 (TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.3,744.00 (TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS)

MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: COLINDA CON EL LOTE N-334 Y MIDE 21 METROS CON 50 CENTIMETROS SUR:COLINDA CON EL LOTE N-336 Y MIDE 21 METROS CON 50 CENTIMETROS ESTE: COLINDA CON EL LOTE N-348 Y MIDE 7 METROS CON 50 CENTIMETROS OESTE: COLINDA CON LA CALLE 56 Y MIDE 7 METROS CON 50 CENTIMETROS. NÚMERO DE PLANO: 80106-10137.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEXANDER MARTINEZ VILLARREAL (CÉDULA 4-764-669) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 14/ENE./2005

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (PRIVIVIENDA, S.A.) (RUC 321819) POR LA SUMA DE VEINTE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON ONCE (B/.20,258.11) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.66% UN INTERÉS ANUAL DE 2.25%. INSCRITO EL 14 DE ENERO DE 2005, AL DOCUMENTO REDI 722172

DECLARACIÓN DE MEJORAS: UNA CASA TIPO INDIVIDUAL, CON DOS (2) RECAMARAS, SALA COMEDOR, COCINA, UN (1) BAÑO Y SERVICIO SANITARIO LA CUAL TIENE UN AREA ABIERTA DE CINCO (5) MTS 2 CON CUARENTA Y TRES (43) DMS2 Y AREA CERRADA DE CUARENTA Y TRES (43) MTS2 CON DIECISEIS (16) DMS2 Y CINCUENTA (50) CMS2. OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUARENTA Y OCHO (48) MTS2 CON CINCUENTA Y NUEVE (59) DMS2 Y CINCUENTA (50) CM2 Y POR TODOS SUS CONTORNOS LIMITA CON AREA LIBRE DEL LOTE N-335, CON LOS SIGUIENTES ACABADOS: PISO DE CEMENTO PULIDO, PAREDES DE BLOQUES CON REPELLO, TECHO DE CUBIERTA METALICA ESMALTADA A COLOR, CIELO RASO SUSPENDIDO, VERJAS DE HIERRO EN TODAS LAS VENTANAS DE CELOSIS, PUERTA DE SEGURIDAD EN LA ENTRADA PRINCIPAL Y PUERTA DE HIERRO EN LA COCINA. VALOR DE TERRENO DE B/.3,744.00, LA MEJORAS DE B/.18,765.01, TOTAL B/.22,509.01. INSCRITO EL 29 DE DICIEMBRE DE 2004, AL DOCUMENTO REDI 722172

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES, LAS CUALES VALDRAN POR TODOS EL TERMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY, A). NO SE PODRAN CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS, NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES DE EXTERIORES DE MADERA B). LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJENTARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C). NO SE ESTABLECERAN EN EL EDIFICIO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRA SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. D). EL COMPRADOR SERA RESPONSABLE DEL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LAS TUBERIAS DOMICILIARIAS DE LAS AGUAS SERVIDAS DE CUATRO PULGADAS (4") QUE DRENAN SU LOTE, LAS CUALES SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN LA PARTE ANTERIOR DEL MISMO. INSCRITO EL 14 DE ENERO DE 2005, AL DOCUMENTO REDI 722172

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE LA PRIMERA SOCIEDAD DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (PRIVIVIENDA, S.A.). ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 657 DE FECHA 20/OCT./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 423 DE FECHA 20/OCT./2025. TIPO DE PROCESO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALEXANDER MARTINEZ VILLARREAL, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 4-764-669 CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON NOVENTA Y DOS (B/.15,876.92). INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 27/OCT./2025, EN LA ENTRADA 446645/2025 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.50,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras**

m2gk261001q55b9

partes (2/3) de la base del remate; es decir, la suma de TREINTA y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.33,333.33).

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **10%** de la base del remate, es decir la suma de **B/.5,000.00.** 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 subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.15,876.92 y la base del remate, es decir, la suma de B/.3,412.30.**

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/.50,000.00) , 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, nueve (09) de octubre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
09-10-2026 09:59:29 AM
m2gk261001q55b9