AVISO DE REMATE/E.J.E. N°229862026

La suscrita Alguacil Ejecutora del **DESPACHO DE LA JUEZ 1.° DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ ,** por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble con Renuncia al Trámite** , promovido por **BANISTMO , S.A.,** contra **TOMAS DESIDERIO GUERRA VICUÑA** , se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2027** , para que se lleve a cabo, en la Unidad Judicial Regional de Panamá Oeste (Ciudad Judicial), Provincia de Panamá Oeste, Distrito de La Chorrera, Corregimiento de Playa Leona, Vía a la Mitra, Piso N°1, Oficina Judicial Civil del Tercer Circuito Judicial de Panamá **,** el remate judicial del bien embargado de propiedad de la parte demandada descrito como:

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, **FOLIO REAL Nº 30208735 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U:I: D-12 ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO-** UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. VILLAMAR, CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ. -SUPERFICIE DE 348.87M² -VALOR DE B/.192,868.34 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y CUATRO) -VALOR DE B/.34,318.34 (TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON TREINTA Y CUATRO) -VALOR DEL TRASPASO B/.355,000.00 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS) -VALOR DE MEJORA ES B/.158,550.00 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA BALBOAS)- VALOR DE TERRENO B/50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS) -VALOR DE MEJORA B/.305,000.00 (TRESCIENTOS CINCO MIL BALBOAS)- **MEDIDAS DE LA PLANTA BAJA:** PARTIENDO DESDE EL PUNTO SITUADO MÁS HACIA ELNORTE, TRAMO 1: DISTANCIA DE CINCO METROS CON CERO CENTIMETROS, (5M), EN DIRECCIÓN SURESTE; TRAMO 2: LONGITUD DE CUERDA DE CUATRO METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, (4.69 M.), RADIO DE DOS METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS, (2.97 M.); TRAMO 3: DISTANCIA DE TREINTA METROS CON SETENTA Y UNO CENTIMETROS, (30.71M), EN DIRECCIÓN SUROESTE: TRAMO 4: DISTANCIA DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS, (5.5M), EN DIRECCIÓN NOROESTE; TRAMO 5: DISTANCIA DE UNO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS, (1.9M), EN DIRECCIÓN NORESTE; TRAMO 6: DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS, (2.5M), EN DIRECCIÓN NOROESTE: TRAMO 7: DISTANCIA DE TREINTA Y UN METROS CON SETENTA Y TRES CENTIMETROS, (31.73M), EN DIRECCIÓN NORESTE, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN- **MEDIDAS DE LA PLANTA ALTA** : PARTIENDO DESDE EL PUNTO SITUADO MÁS HACIA EL NORTE, TRAMO 1: DISTANCIA DE CUATRO METROS CON VEINTE Y CINCO CENTIMETROS, (4.25M), EN DIRECCIÓN SURESTE; TRAMO 2: DISTANCIA DE TRES METROS CON CERO CENTIMETROS, (3M), EN DIRECCIÓN SUROESTE: TRAMO 3: DISTANCIA DE TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, (3.75M), EN DIRECCIÓN SURESTE; TRAMO 4: DISTANCIA DE SIETE METROS CON QUINCE CENTIMETROS, (7.15M), EN DIRECCIÓN SUROESTE; TRAMO 5: DISTANCIA DE TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, (3.75M), EN DIRECCIÓN NOROESTE; TRAMO 6: DISTANCIA DE CINCO METROS CON TREINTA CENTIMETROS, (5.3M), EN DIRECCIÓN SUROESTE; TRAMO 7: DISTANCIA DE CUATRO METROS CON VEINTE Y CINCO CENTIMETROS, (4.25M), EN DIRECCIÓN NOROESTE; TRAMO 8: DISTANCIA DE QUINCE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, (15.45M), EN DIRECCIÓN NORESTE, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN- **LINDEROS DE LA PLANTA ALTA** : AL **NORESTE** : CON ÁREA VERDE PROPIEDAD DEL PH, AL **SURESTE** : CON ÁREA VERDE PROPIEDAD DEL PH, AL **SUROESTE** : CON ÁREA VERDE PROPIEDAD DEL PH, Y AL **NOROESTE:** CON DÚPLEX D-11- **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) -** TOMAS DESIDERIO GUERRA VICUÑA (PASAPORTE P19018901) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 25/JUL/2022 **-GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES -RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/FEB/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 33787/2017 (0) - **CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA** - **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.

djl3261019drvob

(RUC 633197-1-456744) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL BALBOAS (B/.319,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 4.89% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO si DEUDOR: TOMAS DESIDERIO GUERRA VICUÑA PASAPORTE:P19018901 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 25/JUL/2022, EN LA ENTRADA 280353/2022 (0)- **CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EL PRECIO DE VENTA CORRECTO (B/. 355,000.00) Y EL VALOR DE HIPOTECA CORRECTO (B/. 319,500.00) POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE COLOCO INCORRECTAMENTE EL PRECIO DE VENTA (B/. 335,00.00) Y EL VALOR DE HIPOTECA (B/. 319,000.00), POR LO QUE SE RECTIFICA SIENDO EL PRECIO DE VENTA CORRECTO (B/. 355,000.00) Y EL VALOR DE HIPOTECA CORRECTO (B/. 319,500.00) INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 02/AGO/2022, EN LA ENTRADA 304222/2022 (0)- **AUTO DE EMBARGO:** A FAVOR DE BANISTMO, S.A. (RUC 456744) ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA.MARICEL KARIN CHU PAREDES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 235 DE FECHA 04/mar/2026 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS CORREGIDO POR OFICIO NO.866/EJE.22986-2026/EP DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 2026 REMITE EL AUTO NO. 555 DE 12 DE AGOSTO DE 2026.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 238/EJE.22986-2026 DE FECHA 04/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA TOMAS DESIDERIO GUERRA VICUÑA , CON PASAPORTE P19018901 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA BALBOAS CON CUARENTA Y UNO (B/.371,460.41) INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 14/SEPT/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 94203/2026 (0)

Servirá de base para el remate la suma de **TRECIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA BALBOAS CON 41/100 (B/.371,460.41)** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base.

Para habilitarse como postor, se requiere consignar **el veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate mediante C **ertificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá** a favor del **DESPACHO DE LA JUEZ 1.° DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.** De lo anterior se advierte que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las 8:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.; y, hasta las 5:00 p.m. se recibirán las pujas y repujas, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

De no existir postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, bajo los mismos parámetros, siempre que las posturas cubran la mitad (1/2) de la base del remate.

Si el remate no pudiere realizarse en la fecha señalada por causas justificadas o suspensión de términos judiciales, la diligencia se efectuará el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo aviso.

Igualmente, este aviso podrá ser publicado en redes sociales, sitio de anuncios comerciales o en medios disponibles, con la finalidad de lograr una mayor publicidad y procurar la mayor ganancia posible de la venta de los bienes a rematar.

Por tanto, se fija el presente aviso en el Portal Oficial del Órgano Judicial en internet y se entrega copia a la parte interesada para su publicación en un diario de la localidad por cinco (5) veces consecutivas **, hoy diecinueve (19) de octubre de 2026 .**

Yasmina Castillo

djl3261019drvob

IRASEMA CASTILLO
DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL
19-10-2026 05:46:24 PM
djl3261019drvob

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 27-10-2026 11:49 AM