AVISO DE REMATE
Exp.112063-25/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.112063-25, propuesto por **BANISTMO, S.A.,** contra **MIRIAM ELIZABETH FERNANDEZ DE BROWN** y **RAFAEL ANTONIO BROWN JAMES** , se ha señalado para el día **1 4 DE DICIEMBRE 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:

(Inmueble) Arraiján, Código de Ubicación 8006, Folio Real Nº 174805 (F), estado del folio: abierto, ubicado en lote F-83, corregimiento Vista Alegre, distrito Arraiján, provincia Panamá. Superficie de 203 m². Valor de B/.4,000.00 (cuatro mil balboas). Valor de terreno: B/.4,000.00 (cuatro mil balboas). Valor de traspaso: B/.14,200.00 (catorce mil doscientos balboas). Medidas y colindancias: norte: colinda con la calle 12 y mide (7) mts con (25) cms; sur: colinda con la servidumbre Nº 64 y mide (7) mts con (25) cms; este: colinda con el lote F-84 y mide (28) mts; oeste: colinda con el lote F-82 y mide (28) mts. Número de plano: 80106-83415. Titular(es) registral(es): Miriam Elizabeth Fernandez de Brown (cédula 8-700-1663), titular de un derecho de propiedad; Rafael Antonio Brown James (cédula 8-390-597), titular de un derecho de propiedad. Fecha de adquisición: 10/DIC/1998. Gravámenes y otros derechos reales vigentes: Constitución de hipoteca de bien inmueble: a favor de Primer Banco de Ahorros, S.A. (PRIBANCO). Deudores: Fernandez de Brown Miriam Elizabeth, cédula 8-700-1663, y Brown James Rafael Antonio, cédula 8-390-597, según consta inscrito al Asiento 1 del folio (Inmueble) Arraiján, Código de Ubicación 8006, Folio Real Nº 174805 (F), en la entrada número Tomo Diario: 273, Asiento Diario: 1463, de fecha 10/DIC/1998. Observaciones: dada en primera hipoteca y anticresis esta finca con limitación de dominio a favor del Primer Banco de Ahorros, S.A. (PRIBANCO), por la suma de US$12,780.00, con un plazo de 25 años. Según ficha: 199062, inscrito al Rollo 29721, Documento 3, desde el 10/12/1998. Declaración de mejoras: una casa tipo indiviual, con dos (2) recámaras, sala comedor, cocina, un (1) baño y servicio sanitario, con área abierta de seis (6) metros cuadrados con (54) decímetros cuadrados y un área cerrada de (49) metros cuadrados con (18) decímetros cuadrados, ocupando una superficie total de (55) metros cuadrados con (72) decímetros cuadrados y por todos sus contornos limita con área libre del lote Nº F-83. Los siguientes acabados: piso de cemento pulido, paredes de bloques con repello, techo de cubierta metálica esmaltada a color. Valor de las mejoras: US$10,200,00; valor del terreno: US$4,000.00, que hace un valor total de mejoras y terrenos de US$14,200.00. Inscrito al Rollo 29721, Documento 3, desde el 10/12/1998. Restricciones: esta finca queda sujeta a las siguientes restricciones: A) No se podrá construir en el lote más de una casa residencial 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 edificio negocios de expendio de mercadería alguna, ni cantina o de juegos, ni ningún otro que pugne con la moral o cualquier otro tipo de negocio, ya que dicho edificio solo podrá ser usado para vivienda unifamiliar. D) Los compradores serán responsables del cuidado y mantenimiento de las tuberías domiciliarias de las aguas servidas de cuatro pulgadas (4") que drenan su lote, las cuales se encuentran localizadas en la parte posterior del mismo. Inscrito al Rollo 29721, Documento 3, desde el 10/12/1998. Auto de embargo: embargo inscrito en el Asiento 2, el 17/NOV/2025, en la entrada 466980/2025 (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 Lic. Laura Aguilar, en la provincia de Panamá, mediante número de Auto 2257 de fecha 26/AGO/2025, que fue adicionado en los siguientes términos: 237 de 01 de octubre de 2025. Remitido por Oficio número 355 de fecha 06/NOV/2025. Tipo de proceso ejecutivo hipotecario, siendo la parte demandada Miriam Elizabeth Fernandez de Brown y Rafael Antonio Brown James. Cuantía del embargo: nueve mil setecientos catorce balboas con cuarenta y uno (B/.9,714.41).

Servirá de base para el remate la suma de **B/.45,000.00** y será postura admisible la que cubra la **mitad (1/2)** de la base del remate.

En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate , por B/.9,714.41 , el

lsb7261023likjg

demandante deberá hacer postura que cubra la base del remate, es decir, por la suma de B/.45,000.00, y habilitarse como postor consignando el 10% de la diferencia entre su crédito y la base del remate, 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.

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 por segunda vez, no concurre algún postor al remate, la venta se abrirá el día hábil inmediatamente siguiente y se admitirá postura por cualquier suma.

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, 23 de octubre de 2026.

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 26-10-2026 10:12 AM

GILBERTO EDUARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
26-10-2026 10:08:15 AM
lsb7261023likjg