

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,



HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ordinario de Venta de Bien Común bajo el No.14534-2018, propuesto por JENNY AURORA CABALLERO DE LEON contra RUBEN ALBERTO RUSSO YAU, se ha señalado el día jueves, 24 de julio de 2025, como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate que se describe así:

“DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 109286 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITO A ROLLO 6973 DOCUMENTO 3

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 742 m<sup>2</sup> 3 dm<sup>2</sup>

NÚMERO DE PLANO: 87-55881

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS UBICADO AL SUR DEL LOTE DE TERRENO QUE SE DESCRIBE CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y UN (51) GRADOS, CINCUENTA Y TRES (53) MINUTOS, TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DIECINUEVE (19) CENTIMETROS COLINDANDO EN CALLE SEGUNDA, DE AQUÍ CON UN ANGULO DE DESVIACION DE CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS, TREINTA Y SEIS (36) MINUTOS SE MIDEN VEINTITRES (23) METROS CON SETENTA Y NUEVE (799) CENTIMETROS EN CURVA COLINDANDO CON CALLE SEGUNDA; DE AQUÍ CON RUMBO NORTE CERO SIETE (07) GRADOS, DIECISIETE (17) MINUTOS, TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DOCE (12) METROS CON VENTICINCO (25) CENTIMETROS COLINDANDO CON LA ANTES MENCIONADA CALLE SEGUNDA; DE AQUÍ CON RUMBO NORTE OCHENTA Y DOS (82) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTO, VENTICINCO (25) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN VEINTE (20) METROS CON TRECE (13) CENTIMETROS COLINDANDO CON CALLE PRINCIPAL DE AQUÍ CON UN ANGULO DE DESVIACION DE CERO CERO TRES (003) GRADOS, VEINTISIETE (27) MINUTOS CINCO SEIS (06) SEGUNDOS SE MIDEN CUATRO (4) METROS CON DIECINUEVE (19) CENTIMETROS EN CURVA COLINDANDO CON CALLE PRIMERA DE AQUÍ CON RUMBO SUR CINCUENTA Y UN (51) GRADOS CINCUENTA Y TRES (53) MINUTOS TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN TRECE (13) METROS CON CINCUENTA Y SEIS (56) CENTIMETROS COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO VEINTITRES (23), DE AQUÍ CON RUMBO SUR TREINTA Y SIETE (37) GRADOS CINCUENTA Y CINCO (55) MINUTOS CUARENTA (40) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN TREINTA Y CUATRO (34) METROS CON NOVENTA Y OCHO (98) CENTIMETROS COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO VEINTIUNO (21), LLEGANDO AL PUNTO QUE NOS SIRVIO DE PARTIDA, CERRANDO DE ESTA MANERA EL POLIGO ANTERIORMENTE DESCRITO.

CON UN VALOR DE B/.17,862.28 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON VEINTIOCHO)

VALOR DE VENTA B/.75,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN ALBERTO RUSSO YAU (CÉDULA 08-429-457) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JENNY AURORA CABALLERO DE RUSSO (CÉDULA 04-110-828) TITULAR  
DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION - 8 DE OCTUBRE DE 1987  
GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES  
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE THE  
CHASE MANHATTAN BANK NATIONAL ASSOCIATION SEGÚN CONSTA  
INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE  
UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 109286 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO  
TOMO 188 ASIENTO 5108 DE FECHA 08/10/1987. OBSERVACIONES: DADA  
EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL THE  
CHASE MANHATTAN BANK NATIONAL ASSOCIATION POR LA SUMA DE B/  
50.000.00 CON UN PLAZO DE 5 ANOS VEASE FICHA 84141 DESDE EL 08  
DE OCTUBRE DE 1987.  
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE THE  
CHASE MANHATTAN BANK, N.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO  
1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO  
REAL N° 109286 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 188 ASIENTO 5108  
DE FECHA 08/10/1987.  
OBSERVACIONES: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA  
FINCA A FAVOR DE THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A POR LA SUMA  
DE B/13.000.00 VEASE FICHA 84142 DESDE EL 08 DE OCTUBRE DE 1987.  
RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES  
SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE SE VENDE SOLO SE PODRA  
CONSTRUIR UNIFAMILIAR DEACUERDO CON LA ZONIFICACION Y  
DEMAS DISPOSICIONES APROBADAS POR EL MINISTERIO DE  
VIVIENDAS.  
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: INSCRITO EN LA ENTRADA  
NÚMERO TOMO 2000 ASIENTO 95632 DE FECHA 31/08/2000.  
OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CEDIDO EL CREDITO HIPOTECARIO  
A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 6 ANTERIOR A FAVOR DE HSBC BANK  
USA POR LA SUMA DE B/2,735,223.86 VEASE FICHA 84142.ASIENTO  
95632 TOMO 2000 DOCUMENTO REDI 161000 DESDE EL 16 DE OCTUBRE  
DE 2000 INSCRITO EL 31/08/2000, EN LA ENTRADA TOMO 2000 ASIENTO  
95632 CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: INSCRITO EN LA ENTRADA  
NÚMERO TOMO 2000 ASIENTO 120827 DE FECHA 01/11/2000.  
OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CEDIDO EL CREDITO HIPOTECARIO  
A QUE SE REFIERE EL ASIENTO NO.5 ANTERIOR,A FAVOR DEL HSBC,  
POR LA SUMA DE B/.760.644.63, VEASE FICHA NO.084141, ASIENTO  
NO.120827 TOMO NO.2000. DOCUMENTO REDI 175794 DESDE EL 29 DE  
NOVIEMBRE DE 2000 INSCRITO EL 01/11/2000, EN LA ENTRADA TOMO  
2000 ASIENTO 120827  
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: INSCRITO EN LA ENTRADA  
NÚMERO TOMO 2006 ASIENTO 59539 DE FECHA 26/04/2006.  
OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CEDIDO EL CREDITO HIPOTECARIO  
Y ANTICRETICO A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5 Y 8 ANTERIOR, A  
FAVOR DE HSBC BANK (PANAMA), S.A. POR LA SUMA DE B/.5,839.76  
VEASE FICHA 84141 DOCUMENTO 958282 ASIENTO 59539 TOMO 2006  
DEL DIARIO.DESDE EL 27 DE MAYO DE 2006. INSCRITO EL 26/04/2006,  
EN LA ENTRADA TOMO 2006 ASIENTO 59539  
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: INSCRITO EN LA ENTRADA  
NÚMERO TOMO 2006 ASIENTO 59539 DE FECHA 26/04/2006.  
OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CEDIDO EL CREDITO HIPOTECARIO  
Y ANTICRETICO A QUE SE REFIEREN LOS ASIENOS ANTERIORES, A  
FAVOR DE HSBC BANK (PANAMA), S.A. POR LA SUMA DE B/.21,954.07.  
VEASE FICHA 84142 DOCUMENTO 958282 ASIENTO 59539 TOMO 2006  
DEL DIARIO DESDE EL 27 DE MAYO DE 2006. INSCRITO EL 26/04/2006,  
EN LA ENTRADA TOMO 2006 ASIENTO 59539  
AUTO DE SECUESTRO: MEDIANTE AUTO NÚMERO 994 DE FECHA  
20/06/2018 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1069 DE FECHA 20/06/2018



ORDENADO POR JUZGADO DUODECIMO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDO. JUAN CARLOS TATIS C. EN PANAMÁ PARTE DEMANDANTE: JENNY AURORA CABALLERO DE LEON PARTE DEMANDADA RUBEN ALBERTO RUSSO YAU, CON CEDULA N° 8-429-457 CUANTÍA DEL SECUESTRO NOVENTA Y UN MIL BALBOAS (B/.91,000.00). INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 03/07/2019, EN LA ENTRADA 254646/2018 (0) ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES”.

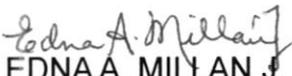
Servirá de base para el Remate la suma de B/.137,866.99, la cual será la postura mínima admisible para la venta judicial establecida en la Sentencia No.44 de 5 de julio de 2021.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere consignar PREVIAMENTE el diez (10%) por ciento de la suma señalada como base del remate mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a favor del JUZGADO DUODECIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.

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 las pujas y repujas 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.

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, hoy, dos (2) de junio de dos mil veinticinco (2025).

  
LICDA. EDNA A. MILLAN J.  
ALGUACIL EJECUTOR  
JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL  
DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ



Exp.145342018  
/QQQQ