

AVISO DE REMATE /78530-24

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO INSOLVENCIA, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ , LICDA.IRASEMA CASTILLO POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,
HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por MERCANTIL BANCO, S.A contra **MARISOL CRISTINA GOMEZ SALGUERO Y LEOPOLDO DE LEON CASAS** , se ha señalado el **ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta de los Inmuebles que a continuación se detallan:

“**FOLIO REAL N°217361 - CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720- --UBICADO EN LOTE D-31 CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ- CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 400 m² 3801 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 400 m² 3801 cm² VALOR DE MEJORA ES B/.365,366.24 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICUATRO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.465,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE D-32 MIDE 23.593MTS. SUR: LOTE D-30 MIDE 23.55MTS. ESTE: CON CALLE PINE STREET MIDE 1.251MTS. CUERDA DE CURVA MAS 15.75MT OESTE: CON LA FINCA 161810 MIDE 17MTS. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO 386083NÚMERO DE PLANO: 80814-93199-- TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)-- LEOPOLDO DE LEÓN CASAS (CÉDULA 2-710-792) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD MARISOL CRISTINA GÓMEZ SALGUERO DE DE LEON (CÉDULA 8-763-2217) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD- GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES- DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTIOCHO (B/.168,937.28). DESCRIPCIÓN: CASA DE DOS PISOS, CUATRO RECAMARAS TRES BAÑOS Y MEDIO SALA COMEDOR, COCINA, CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADOS, PISOS REVESTIDOS EN CERAMICA, TECHO DE ESTRUCTURA DE METAL CON CUBIERTA DE TEJAS, CON UN AREA CERRADA DE 215.96MT².Y UN AREA ABIERTA DE 74.38MT². CON UN VALOR DE B/.168,937.28- QUE SUMADOS AL VALOR DEL LOTE DAN UN TOTAL DE B/.235,000.00 PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO 386083 INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 26/08/2021, EN LA ENTRADA 308904/2021 (0) RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA-B) CUALQUIER CLASE DE MEJORAS QUE SE CONSTRUYAN, SE DEBE MANTENER LA UNIDAD ARQUITECTONICA DE LA URB. ALBROOK GARDEN, POR LO QUE DEBEN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR EL VENDEDOR.-C) NO PODRAN CONSTRUIR ADICIONES QUE INVADAN LOS RETIROS FRONTALES POSTERIORES Y LATERALES QUE DEBEN GUARDARSE CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.-D) NO PODRAN COLOCAR AIRE ACONDICIONADOS DE VENTANAS. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO 386083. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 26/08/2021, EN LA ENTRADA 308904/2021-- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MERCANTIL BANCO, S.A.(RUC 785-502-17249) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.395,250.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.38% UN INTERÉS ANUAL DE 5.30% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101955442PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11823194. DEUDOR: LEOPOLDO DE LEÓN CASAS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 2-710-792 GARANTE HIPOTECARIO: LEOPOLDO DE LEÓN CASAS, MARISOL CRISTINA GÓMEZ SALGUERO DE DE LEON CON NÚMERO DE CEDULA: 2-710-792, 8-763-2217 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/08/2021, EN LA ENTRADA 308904/2021 (0) -AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 14/08/2024, EN LA ENTRADA 324221/2024 (0) A FAVOR DE MERCANTIL BANCO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. DIONIS**

mp7r260324mv5h6

JAVIER PIMENTEL QUINTERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2172 / EJE.785302024 DE FECHA 07/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2485 / EJE.785302024 DE FECHA 07/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEOPOLDO DE LEÓN CASAS, PORTADOR DE LA CÉDULA NO.2-710-792 Y MARISOL CRISTINA GÓMEZ SALGUERO DE DE LEON, PORTADORA DE LA CÉDULA NO.8-763-2217 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.456,082.44)- se desconoce si esta Finca le adeuda al Fisco”.

Servirá de base para el remate la suma de B/.480,000.00 y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate .

En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate, por la suma de B/.456,082.44, deberá hacer postura que cubra por lo menos la base del remate, es decir B/.480,000.00 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 en el Tribunal el diez por ciento (10%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** .

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 (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Por lo tanto, se fija el presente **AVISO DE REMATE** en lugar público y visible de la Secretaría de este Tribunal y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación, el día de hoy 24 de marzo de 2026

Irasema Castillo

IRASEMA CASTILLO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
24-03-2026 10:48:06 AM
mp7r260324mv5h6

mp7r260324mv5h6