

Negocio No.173504-2025/e*j

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA 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 N° **173504-2025** , propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** en contra de **RICARDO MORENO ESPINO y CRISTINA CASTRO CEDEÑO**, se ha señalado el día **TRES (03) de JUNIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 254931 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 24, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 217 M² 21 DM²

COLINDANCIAS: NORTE COLINDA CON LA FINCA 30754 DE HEREDEROS DE EVA GOYTIA DE SIERRA POR EL SUR COLINDA CON EL LOTE 23 POR EL ESTE COLINDA CON EL LOTE 25 Y PARTE DEL LOTE 26 POR EL OESTE COLINDA CON AVENIDA ANDALUCIA.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS HACIA EL NORTE DE DICHO LOTE EN DIRECCIÓN SUR CINCUENTA Y SEGUNDA: DECLARA LA VENDEDORA, QUE CON MOTIVO DE ESTA SEGREGACIÓN CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y SIETE (47) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE VEINTICINCO (25) METROS CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN SUR TREINTA Y CINCO (35) GRADOS, VEINTISÉIS (26) MINUTOS, TREINTA Y OCHO (38) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN OCHO (8) METROS CON SETENTA Y CUATRO (74) CENTÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN NORTE CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, TREINTA Y TRES (33) MINUTOS, VEINTIDÓS (22) SEGUNDOS OESTE, SE MIDE VEINTICINCO (25) METROS CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN NORTE TREINTA Y UN (35) GRADOS, VEINTISÉIS (26) MINUTOS, TREINTA Y OCHO (38) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE OCHO (8) METROS CON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) MILÍMETROS; HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN, CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO. ESTE LOTE COLINDA POR EL NORTE CON FINCA TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 30754), TOMO SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS (752), FOLIO CIENTO OCHENTA Y OCHO (188), PROPIEDAD LE HEREDEROS DE EVA GOYTIA DE SIERRA; POR EL SUR CON EL LOTE VEINTITRÉS (23); POR CL ESTE CON EL LOTE NÚMERO VEINTICINCO (25) Y PARTE DEL LOTE NÚMERO VEINTISÉIS (26); POR EL OESTE CON AVENIDA ANDALUCIA.

NÚMERO DE PLANO: 80816-106203

VALOR DE B/.10,246.00 (DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.10,246.00 (DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS)

VALOR DE MEJORAS: B/.30,381.00

VALOR DE TRASPASO: B/.40,627.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RICARDO MORENO ESPINO (CÉDULA 8-501-299) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
CRISTINA CASTRO CEDEÑO (CÉDULA 8-705-2263) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

krr6260429v393b

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 254931 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 187944 TOMO 2005 DE FECHA 14/DIC/2005. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/39,563.19 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y TASA DE INTERES DE 2.50%. FICHA 353028. FECHA DE REGISTRO: 20051214 10:27:16.1MIRNAL. INSCRITO AL TOMO DIARIO 2005, ASIENTO DIARIO: 187944 DESDE EL 14 DE DICIEMBRE, 2005.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: LA COMPRADORA NO PODRÁ: A) DESTINAR EL LOTE NO.37 Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTE CONTRATO A USOS QUE NO SEAN Estrictamente Residenciales... B) PARCELAR O SUBDIVIDIR EL LOTE QUE POR ESTE MEDIO SE VENDE PARA

CONVERTIRLO EN FINCAS SEPARADAS C) CONSTRUIR OTRA RESIDENCIA EN EL REFERIDO LOTE O CONSTRUIR ANEXOS A LA VIVIENDA CUYOS PISOS O PAREDES EXTERIORES SEAN DE MADERA. FECHA DE REGISTRO: 20051214 10:27:04.2MIRNAL. INSCRITO AL TOMO DIARIO 2005, ASIENTO DIARIO: 187944 DESDE EL 14 DE DICIEMBRE, 2005.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 20/MAR/2026, EN LA ENTRADA 110084/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1258 DE FECHA 02/dic/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1725 DE FECHA 16/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RICARDO MORENO ESPINO Y CRISTINA CASTRO CEDEÑO CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO QUINCE BALBOAS CON ONCE (B/.38,115.11)

DESCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE MEJORAS

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA MODELO D, UNIFAMILIAR, CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, TECHO DE LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO, PISOS DE BALDOSAS DE CERAMICA, CONSTA DE 3 RECAMARAS, 2 SERVICIO SANITARIO, SALA-COMEDOR, COCINA. OCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CERRADA DE 80.55M2 Y AREA ABIERTA DE 21M2 CON 27DC2, PARA UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 101M2-82DC2. LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DE TERRENO Y LAS MEJORAS EN LA SUMA DE B/40,627.00 FECHA DE REGISTRO: 20051214 10:24:46.0MIRNAL. INSCRITO AL TOMO DIARIO 2005, ASIENTO DIARIO: 187944 DESDE EL 14 DE DICIEMBRE, 2005.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **TREINTA Y OCHO MIL CIENTO QUINCE BALBOAS CON 11/100 (B/.38,115.11)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25% de la base del remate** mediante Certificado 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.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del 25 % de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

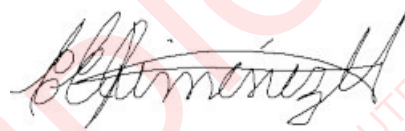
En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el Tribunal lo adjudicará al acreedor por el 50 % de la base del remate. Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

Expídanse los carteles de que trata el artículo 769 del Código Procesal Civil.

Si la celebración del 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 lo tanto se fija el presente aviso de remate, en el portal oficial del Organo Judicial en internet y 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 circulación de la localidad, por cinco (5) días consecutivos



EMILYS ESTHER JIMENEZ VELASQUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
29-04-2026 10:55:15 AM
krr6260429v393b

krr6260429v393b