

AVISO DE REMATE
Negocio No.51538-24

El suscrito **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso de remate, al público,

HACE SABER:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** de Bien Inmueble, promovido por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, en contra de **NEMESIO RICARDO CHANIS FOSTER**, se ha señalado para el día **08 de JULIO de 2026**, para que dentro de las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 251154 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 10, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 200.25m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 200.25m²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE CON RUMBO NORTE 87°43'51"E Y DISTANCIA DE 9.M LLEGANDO AL SIGUIENTE PUNTO DEL LOTE COLINDA POR ESTE LADO NORTE CON EL LOTE NUMERO 10 EN LA MANZANA O DE LA CALLE SEGUNDA ESTE EL CUAL SE ESTA SEGREGANDO DE ESTE MISMA FINCA MADRE. DEL PUNTO AL QUE LLEGAMOS CON RUMBO SUR 02°16'09"E Y DISTANCIA DE 22.25M LLEGAMOS AL SIGUIENTE PUNTO DEL LOTE COLINDA POR ESTE LADSO OESTE CON EL LOTE NUMERO 9 EN LA MANZANA O DE LA CALLE TERCERA ESTE EL CUAL SE ESTA SEGREGANDO DE ESTE MISMA FINCA MADRE. DEL PUNTO AL QUE LLEGAMOS CON RUMBO NORTE 87°43'51"E Y DISTANCIA DE 9.M LLEGANDO AL SIGUIENTE PUNTO DEL LOTE COLINDA POR ESTE LADO SUR CON LA CALLE TERCERA ESTE DEL PUNTO AL QUE LLEGAMOS CON RUMBO NORTE 02°16'09"W Y DISTANCIA DE 22.25M LLEGAMOS AL SIGUIENTE PUNTO DEL LOTE EL CUAL FUE EL DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. COLINDA POR ESTE LADO ESTE CON EL LOTE NUMERO 11 EN LA MANZANA O DE LA CALLE TERCERA ESTE EL CUAL SE ESTA SEGREGANDO DE ESTA MISMA FINCA MADRE. EL VALOR DE TRASPASO ES B/.29,600.00 (VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NEMESIO RICARDO CHANIS FOSTER (CÉDULA 8-702-1618) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN 30 DE AGOSTO DE 2005

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA B) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SU- JETARAN A LOS REGLAMENTOS VIGENTES C)NO SE ESTABLECERAN EN LA VIVIENDA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MARCADERIA ALGUNA, NI CANTINA, JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHA VIVIENDA SOLO PODRA SER USADA PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR, PARA MAS DETALLE VEASE DOCUMENTO DI- GITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20050830 14:51:25.0BRUNOP INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/FEB/2019, EN LA ENTRADA 64001/2019

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (LATIN CLEAR) POR LA SUMA DE SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.71,463.66) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 5.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE LATIN CLEAR, S.A.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101050680PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11510605. DEUDOR: NEMESIO RICARDO CHANIS FOSTER CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-702-1618 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/FEB/2019, EN LA ENTRADA 64001/2019

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 15/MAR/2024, EN LA ENTRADA 101122/2024 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CEDE Y TRASPASA EL CRÉDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS EN LO QUE SE REFIERE AL ASIENTO ELECTRÓNICO NÚMERO 3 ANTERIOR, A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 11/JUN/2024, EN LA ENTRADA 222007/2024 (0) A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. LINA E. CASTRO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1167 DE FECHA 20/may/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3911 DE FECHA 20/MAY/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA NEMESIO RICARDO CHANIS FOSTER CED.8-702-1618 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL BIEN INMUEBLE.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO DIEZ MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.110,000.00)**, y serán postura admisible la que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.73,333.33)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **10%** de la base del remate; es decir, **B/.11,000.00**, por medio de certificación 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.**

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.79,473.88** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.3,052.61**.

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores el remate se le adjudicará si ésta cubre por lo menos la base del remate (**B/.110,000.00**), éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art.1723 del Código Judicial).

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 lo tanto se fija el presente aviso de remate, en el portal oficial del Órgano 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.

Panamá, 3 de junio de 2026



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
04-06-2026 10:12:37 AM
lubq260603a0jfe

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 04-06-2026 10:12 AM

lubq260603a0jfe