

**AVISO DE REMATE (CPC)**

**EL SUSCRITO 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 **No.21432-26**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **LEANDRO RAMIRO CABALLERO QUINTERO**, se ha señalado el día **DIEZ (10) de AGOSTO 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) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30436460

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE NO. F 90, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 220.00m<sup>2</sup>

VALOR DE B/.79,999.00 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS) CON UN VALOR DE B/.27,600.00 (VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS BALBOAS).

VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.79,999.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.52,399.00 (CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DE UN PUNTO AL CUAL LLAMAREMOS UNO (1), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON RUMBO NORTE, SESENTA Y DOS GRADOS, QUINCE MINUTOS, CUARENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (N62°15'45"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDA CON EL LOTE F NOVENTA Y UNO (F 91). PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 M), CON RUMBO NORTE, VEINTISIETE GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, QUINCE SEGUNDOS ESTE (N27°44'15"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3), COLINDA CON CALLE NÚMERO TRES (3). PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON RUMBO SUR, SESENTA Y DOS GRADOS, QUINCE MINUTOS, CUARENTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (S62°15'45"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), COLINDA CON EL LOTE F OCHENTA Y NUEVE (F89). PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO (4), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 M), CON RUMBO SUR, VEINTISIETE GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, QUINCE SEGUNDOS OESTE (N27°44'15"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1), INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDA CON EL LOTE F SETENTA Y TRES (F73).

NÚMERO DE PLANO: N° 130717-152557

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

LEANDRO RAMIRO CABALLERO QUINTERO (CÉDULA 3-717-2268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 09/JUN./2023

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.52,399.00). DESCRIPCIÓN: VIVIENDA DE UNA (1) PLANTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, CERÁMICA EN LOS BAÑOS, PISOS DE PORCELANATO, TECHO DE CARRIOLAS Y LÁMINAS DE ZINC, CIELO RASO DE GYPSUM, SOBRE DE GRANITO EN LA COCINA, ESTACIONAMIENTO DE CONCRETO PARA UN (1) AUTOMÓVIL, VENTANAS DE ALUMINIO, PUERTAS ENTAMBORADAS. LA VIVIENDA SE CONFORMA DE PORTAL, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, TRES (3) RECÁMARAS Y DOS (2) BAÑOS. ÁREA ABIERTA: 9.74 MTS<sup>2</sup> ÁREA CERRADA: 82.96 MTS<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 92.70 MTS<sup>2</sup> COLINDA EN TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/JUN./2023, EN LA ENTRADA 234207/2023 (0)

**RESTRICCIONES:** A- QUEDA PROHIBIDO INSTALAR NEGOCIOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COLOCAR LETREROS COMERCIALES, PROFESIONALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO EN LAS VIVIENDAS. NO PODRÁN UTILIZARSE LAS VIVIENDAS CON PROPÓSITOS COMERCIALES, DE OFICINAS, O CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL. B- NO PODRÁ COLOCAR NINGUNA CLASE DE PUBLICIDAD QUE RIÑA CONTRA LOS VALORES ÉTICOS, MORALES Y LAS BUENAS COSTUMBRES, IGUALMENTE ACCIONES, IMAGEN, LETREROS O CUALQUIER OTRO MEDIO, QUE

BUSQUEN DAR MALA PUBLICIDAD Y QUE VAYAN EN CONTRA DE EL VENDEDOR. C-ESTÁ PROHIBIDO OCUPAR LAS ANEAS DE CALLES, ACERAS Y PARQUE CON BUSES, CAMIONES O CUALQUIER OTRO TIPO DE AUTOMÓVILES PARA USO COMERCIAL. IGUALMENTE, SE PROHÍBE OCUPAR CUALQUIER ÁREA DE URBANIZACIÓN CON REMOLQUES, CASAS MÓVILES, LANCHAS Y SIMILARES. D-ESTÁ PROHIBIDO PERTURBAR CON RUIDOS O ESCÁNDALOS O DE CUALQUIER MANERA, LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS E-NO PODRÁ UTILIZAR LAS ÁREAS DE PARQUES Y/O ÁREAS VERDES, PARA ACTIVIDADES POLITICES O DE PROSELITISMO POLÍTICO. F-NO PODRÁ DESTINAR LA VIVIENDA A USOS CENTRADOS A LA MORAL O BUENAS COSTUMBRES O A FINES DIFERENTES PARA LOS CUALES FUE ADQUIRIDA QUE ES EL USO HABITACIONAL. IGUALMENTE, LA COMPRADORA SE OBLIGA A: A-A CUIDAR LAS ÁREAS PÚBLICAS, TALES COMO PARQUE, LUMINARIAS, SEÑALIZACIÓN VIAL, Y DEMÁS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS CON LA RESPONSABILIDAD DE UN BUEN PADRE DE FAMILIA. B-CONVIVIR DE ACUERDO A LA LEY Y BUENAS COSTUMBRES.  
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/JUN./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 234207/2023 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTÍCRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON DOS (B/.78,399.02) Y POR UN PLAZO DE TREINTA (30) AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.89 % UN INTERÉS ANUAL DE 1.75 %LIMITACIONES DEL DOMINIO El (Los) Deudor (es) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ÉSTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO. DEUDOR: LEANDRO RAMIRO CABALLERO QUINTERO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N°3-717-2268. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/JUN./2023, EN LA ENTRADA 234207/2023 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 850 DE FECHA 20/feb./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1096 DE FECHA 20/FEB./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEANDRO RAMIRO CABALLERO QUINTERO, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 3-717-2268 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y SEIS (B/.85,677.76). EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 26/FEB./2026, EN LA ENTRADA 72136/2026 (0)

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**OBSERVACIONES:** SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON 76/100 (B/.85,677.76)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO BALBOAS CON 50/100 (B/.57,118.50)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco (25%) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.21,419.44**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario, el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la

ipl926062474qkc

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 del remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado 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 (1/2)** 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.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial 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) veces consecutivas** , hoy, veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiséis (2026).



---

LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
24-06-2026 09:41:35 AM  
ipl926062474qkc

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 24-06-2026 09:41 AM

ipl926062474qkc