

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.38927-26, propuesto por BANCO GENERAL, S.A., contra MARÍA AUXILIADORA QUINTERO CEDEÑO y NADIR ARNOLDO DE GRACIA MORENO, se ha señalado el día DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8602, FOLIO REAL Nº 382255 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CALLE SN , BARRIADA SN , CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE: 173.40MT2
VALOR DE B/.63,500.00 (SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.26,010.00 (VEINTISÉIS MIL DIEZ BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.63,500.00 (SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.37,490.00 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y DOS (42°) GRADOS, TREINTA Y UN (31') MINUTOS, TRECE (13'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDE OCHO (8) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y SIETE (47°) GRADOS, VEINTIOCHO (28') MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE (20) METROS CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y DOS (42°) GRADOS, TREINTA Y UN (31') MINUTOS, TRECE (13') SEGUNDOS OESTE. SE MIDE OCHO (8) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y SIETE (47°) GRADOS, VEINTIOCHO (28') MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDE VEINTE (20) METROS CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, PUNTO DE PARTIDA ESTA DESCRIPCIÓN.
LINDEROS: NORTE: CALLE MONTESINOS; SUR: LOTE C-279 Y LOTE C-278; ESTE: LOTE C-266; OESTE: LOTE C-264.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NADIR ARNOLDO DE GRACIA MORENO (CÉDULA 8-235-904) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARIA AUXILIADORA QUINTERO CEDEÑO (CÉDULA 8-233-611) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 2 DE ABRIL DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: QUE HA CONSTRUIDO Y A SUS EXPENSAS Y CON UN VALOR DE B/33,813.50 UNA VI VIENDA UNIFAMILIAR MODELO TULIPAN UNA SOLA PLANTA PISO DE BALDOSAS PARE DE CONCRETO TECHO DE FIBROCEMENTO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82.90MT2 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA.
INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2160219 EN EL ASIENTO 70797/2012 DESDE 20/4/2012.

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO.
INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2160219 EN EL ASIENTO 70797/2012 DESDE 20/4/2012.

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098) SIENDO EL DEUDOR NADIR ARNOLDO DE GRACIA MORENO CÉDULA 8-235-904 Y MARIA AUXILIADORA QUINTERO CEDEÑO CÉDULA 8-233-611 POR LA SUMA DE SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.60,325.00) POR UN PLAZO DE 21 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.85% ANUAL UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 1.50% ANUAL.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 02/ABR./2019, EN LA ENTRADA 117525/2019.

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) 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 1350 DE FECHA 18/mar./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1832 DE FECHA 18/MAR./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA NADIR ARNOLDO DE GRACIA MORENO, CÉDULA 8-235-904 Y MARIA AUXILIADORA QUINTERO CEDEÑO, CÉDULA 8-233-611 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO (B/.58,288.95) INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 23/MAR./2026, EN LA ENTRADA 114355/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 95/100 (B/.58,288.95)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 30/100 (B/.38,859.30)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco por ciento (**25%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.14,572.23**, 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 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 (05) veces consecutivas**, hoy, ocho (08) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

5rg0260708h5evt

OJUDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 08-07-2026 09:55 AM