

AVISO DE REMATE

(Exp. 104198-2025)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **RICARDO TOMÁS CABALLERO TENORIO y MOISÉS ELÍAS FLORES PINTO**, se ha señalado el día **cuatro (04) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)** , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8715, Folio Real N°30299067, ubicado en lote F-132, corregimiento Las Cumbres, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de RICARDO TOMÁS CABALLERO TENORIO con cédula de identidad personal N°1-737-2407 y MOISÉS ELÍAS FLORES PINTO con cédula de identidad personal N°8-926-2252.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 30299067

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE F132, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 232 M² 75 DM².

VALOR DE TERRENO DE B/.13,276.25 (TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICINCO).

VALOR DE TRASPASO ES B/.81,600.00 (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS BALBOAS).

VALOR DE MEJORA ES B/.68,323.75 (SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SETENTA Y CINCO).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE DEL LOTE (F132) SE CONTINUA CON RUMBO SUR (S20°22'21"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (9.500MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON DERECHO DE LA VÍA DE LA CALLE FILÓN. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR (S69°37'39"O) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (24.500MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE (F150). DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR (N20°22'21"O) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (9.500MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE (F135) Y (F136). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE (N69°37'39"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (24.500MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE (F133).

NÚMERO DE PLANO: 80816-143549.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RICARDO TOMAS CABALLERO TENORIO (CÉDULA 1-737-2407) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

MOISES ELIAS FLORES PINTO (CÉDULA 8-926-2252) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

FECHA DE ADQUISICIÓN: 29/JUL./2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.68,323.75). DESCRIPCIÓN: HA CONSTRUIDO MEJORAS A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B/. 68,323.75 UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, CON SALA COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y DOS SERVICIOS SANITARIOS, LAVANDERÍA, UN ESTACIONAMIENTO Y PORTAL. LAS PAREDES SON DE M-2 CON REPELLO, PISOS Y AZULEJOS DE CERÁMICA, VENTANAS DE ALUMINIO CON PALETAS DE VIDRIO Y PVC CON VIDRIO FIJO/CORREDIZO, VERJAS EN TODAS LAS VENTANAS, CUBIERTA DE TECHO DE ZINC, CIELO RASO SUSPENDIDO, CLOSET EN LAS RECAMARAS, MUEBLES MODULARES EN LA COCINA, TIPO LA GARANTÍA. EL ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ES DE 86.98MTS², ÁREA DE CONSTRUCCION CERRADA 71.88MTS², EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SEMICERRADA ES DE 3.85MTS² Y EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA ES DE 11.25MTS². COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL FOLIO REAL 30299067. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 29/JUL./2019, EN LA ENTRADA 285440/2019.

RESTRICCIONES: A) NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) LA LÍNEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARÁN A LOS REGLAMENTOS VIGENTES. C) NO SE ESTABLECERÁN NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINA, NI JUEGOS, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CONTRA LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHA VIVIENDA SÓLO PODRÁ SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 29/JUL./2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 285440/2019.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS (B/.79,968.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.00% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO. DEUDOR: RICARDO TOMAS CABALLERO TENORIO, MOISES ELIAS FLORES PINTO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1-737-2407, 8-926-2252 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 29/JUL./2019, EN LA ENTRADA 285440/2019.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 21/JUL./2025, EN LA ENTRADA 296658/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. MELQUIADES ADAMES. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1686 DE FECHA 08/jul./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1354/41 DE FECHA 08/JUL./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RICARDO TOMAS CABALLERO TENORIO (CÉDULA 1-737-2407) Y MOISES ELIAS FLORES PINTO (CÉDULA 8-926-2252) CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE (B/.88,773.59) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30299067 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.80,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 (los) bien (es) al mejor postor.

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 lugar público y visible del Juzgado hoy, *veinticinco (25) de junio de dos mil veintiséis (2026)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-06-2026 03:59:54 PM
1pi3260625isq84