

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que dentro del **Proceso Ejecutivo Hipotecario** identificado bajo el **No. 554592024**, propuesto por **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. contra MAX ALBERTO BALLESTEROS VILLALAZ**; y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día jueves, 12 de noviembre de 2026**, como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

#### DATOS DEL INMUEBLE

**(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 103900 (F)**

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 448, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE DE 170M2

VALOR DE 8/5,100.00 (CINCO MIL CIEN BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/5,100.00 (CINCO MIL CIEN BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORESTE, LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 103058, QUE CORRESPONDE SEGÚN LOS PLANOS DE URBANIZACIÓN AL LOTE 449, CON RUMBO NORTE 49 GRADOS, 28 MINUTOS 36 SEGUNDOS ESTE Y MIDE 20 METROS; SURESTE, LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 103058, QUE CORRESPONDE SEGÚN LOS PLANOS DE URBANIZACIÓN AL LOTE 445, CON RUMBO SUR 40 GRADOS 31 MINUTOS, 24 SEGUNDOS ESTE Y MIDE 8 METROS CON 50 CENTIMETROS; SUROESTE, LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 103058 QUE CORRESPONDE SEGÚN LOS PLANOS DE URBANIZACIÓN AL LOTE 447, CON RUMBO SUR 49 GRADOS, 28 MINUTOS 36 SEGUNDOS OESTE Y MIDE 20 METROS NOROESTE; LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 103058, CALLE G, CON RUMBO NORTE 40 GRADOS, 31 MINUTOS, 24 SEGUNDOS OESTE Y MIDE 8 METROS CON 50 CENTIMETROS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MAX ALBERTO BALLESTEROS VILLALAZ (CÉDULA 8-742-223) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISOS DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. INSCRITO DESDE 26/11/1986, AL ROLLO 5396 DOCUMENTO 7

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA, ANTICRESIS Y LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE LA CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A (LATINCLEAR) POR UN MONTO DE B/45,000.00 CON UNA TASA DE INTERES DE 5.50% ANUAL A UN. PLAZO DE 25 AÑOS, INSCRITA A LA FICHA 545420 INSCRITO DESDE 20/07/2012, AL DOCUMENTO REDI 2212585 EN EL ASIENTO 134915/2012

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC. (EN INGLÉS) LATIN CLEAR, DEJA DE

SER LA ACREEDORA DE LOS DERECHOS DEL PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECA Y ANTICRÉTICA Y EN CONSECUENCIA BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ASUME EL CRÉDITO Y TODOS LOS DERECHOS CONTENIDOS EN EL CONTRATO DE PRÉSTAMO GARANTIZADO CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS EN LO QUE SE REFIERE AL ASIENTO ELECTRÓNICO NÚMERO 1 ANTERIOR. FICHA 545420. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 23/NOV/2023, EN LA ENTRADA 368771/2023

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDA. MARIETTA ABREGO SANTOS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1584 DE FECHA 19/jun/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1775 DE FECHA 19/JUN/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MAX ALBERTO BALLESTEROS VILLALAZ CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE (B/.70,257.12) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA SECUESTRO SOBRE ESTE FOLIO REAL DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 29/DIC/2025, EN LA ENTRADA 527589/2025 ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.75 ,000.00** ; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere que los interesados consignen, por medio de un Certificado de Depósito Judicial de del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente el diez (10%) por ciento de la base del remate; **y en el reglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien 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, y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, **SE FIJA** el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación el día de hoy.



---

EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
24-09-2026 03:47:52 PM  
ib3j2609247tfl2

ib3j2609247tfl2