

## PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita **ALGUACIL EJECUTORA DEL ÁREA DE EJECUCIÓN DE LA OFICINA JUDICIAL DEL SISTEMA ORAL DE LA JURISDICCIÓN CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ) S.A**, en contra de **LEONARDO JOSE DUARTE GONZALEZ**, se ha señalado el día **JUEVES DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30326490 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. APARTAMENTO D

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO PISO 8 NIVEL 900, EDIFICIO P.H. CONDADO GARDENS, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, TORRE 100 SUPERFICIE DE 118.78m<sup>2</sup> VALOR DE B/.133,646.67 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SIETE) VALOR DE B/.5,119.82 (CINCO MIL CIENTO DIECINUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y DOS) VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA BALBOAS (B/.252,880.00) VALOR DE MEJORA ES B/.128,526.85 (CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO) MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE, CON RUMBO SUR. (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (10.20M). DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CINCO CENTÍMETROS (3.05M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO). SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60M); DE ESTE PUNTO, CON RUMBO, DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA CENTÍMETROS (1.60M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50M). DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30M). DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO), SE MIDE UNA DISTANCIA CUARENTA CENTÍMETROS (0.40M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (7.93M). DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2.10), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON ONCE CENTÍMETROS (3.11M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NE). SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3.40M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NE), SE MIDE UNA DISTANCIA CINCO METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (5.54M), DE ESTE

hqtq260909th90e

PUNTO, CON RUMBO,(NO), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS (2.24M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30M),DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (SE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO CENTÍMETROS (0.04M), DE ESTE PUNTO, CON RUMBO (NE), SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS(1.65M); HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN.--- LINDEROS: NORTE: ÁREA DE ASCENSORES, SUR: ESPACIO LIBRE AÉREO, ESTE: APARTAMENTO H, OESTE: APARTAMENTO C.

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

LEONARDO JOSE DUARTE GONZALEZ (CÉDULA E-8-160820) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 09/SEP./2020

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/DIC./2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 482934/2019 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA(RUC 1031-503-116426) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS (B/.227,592.00) Y POR UN PLAZO DE 05 AÑOS, RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO POR 04 PERIODOS ADICIONALES DE 05 AÑOS CADA UNO MAS UN (01) PERIODO ADICIONAL DE 05 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 5.64% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO si consta PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE : 303101526094PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11700296. DEUDOR: LEONARDO JOSE DUARTE GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: .E-8-160820 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 09/SEP./2020, EN LA ENTRADA 210799/2020 (0)

**CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO:** CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 05/MAR./2026, EN LA ENTRADA 76009/2026 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: THE BANK OF NOVA SCOTIA CEDE Y TRASPASA EL CRÉDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, INSCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. DECLARA EL CEDENTE QUE POR ESTE MEDIO CEDE Y TRASPASA IRREVOCABLEMENTE A FAVOR CESIONARIO LOS CRÉDITOS CON SUS RESPECTIVAS GARANTÍAS, CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CADA UNO DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO ANTES DESCRITOS, LO QUE TOTALIZA LA SUMA DE (US\$3,840,321.00), EN CONSECUENCIA, EL CESIONARIO SE SUBROGA EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CORRESPONDIENTE A LOS CREDITOS Y LOS GRAVAMENES MENCIONADOS.

**AUTO DE EMBARGO:** A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. (RUC 16082) ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 667-2026 DE FECHA 29/jun./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 552/EXP.87323-2026/03 DE FECHA 29/JUN./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEONARDO JOSE DUARTE GONZALEZ, CON CÉDULA E-8-160820 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIUNO BALBOAS CON TRECE (B/.265,121.13) INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 23/JUL./2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 300832/2026 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIUN BALBOAS CON 13/100 (B/.265,121.13)** , y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

hqtq260909th90e

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco (25%) 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 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.

Cuando 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 desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y desde esa hora se abrirá la fase de pujas y repujas, hasta adjudicar provisionalmente el bien objeto del remate al mejor postor.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, 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 la localidad por cinco veces consecutivas, hoy **nueve (09) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)**.

---

BETSY LISSETH SANCHEZ GONZALEZ  
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR

09-09-2026 05:52:14 PM  
hqtq260909th90e

hqtq260909th90e