

PRIMER AVISO DE REMATE

EL suscrito Secretario Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público.

HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **LEO BACALLAO LLANIO**, se ha señalado el día **TREINTA (30) DE ABRIL 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 30143391 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 18-B

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 1800, EDIFICIO P.H. MARBELLA 47, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 195m²

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA "B" UBICADA EN DEI NIVEL SEISCIENTOS AL DOS MIL DOSCIENTOS (600 AL 2200) Y CON UNA DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON SEIS CENTÍMETROS (4.06MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA ES DE ONCE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (11.60MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIÚN CENTÍMETROS (0.2LMTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (4.25MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS (9.26MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (1.32MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (2.58MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA CENTÍMETROS (1.60MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICUATRO CENTÍMETROS (0.24MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (3.80MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (0.84MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.75MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA ES DE UN METRO (1.00MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: AL NORTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO. AL SUR: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA "A" ASCENSOR Y CUATRO ELÉCTRICO. AL ESTE: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA UCN VESTÍBULO, ASCENSOR Y IOSA. AL OESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO.

VALOR DEL TRASPASO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS (B/. 491,208.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEO BACALLAO LLANIO (PASAPORTE PN0044123) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD. CON NÚMERO DE ENTRADA 232813/2015 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y

3m8e250925q8h4r

ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON CUARENTA (B/.392,966.40) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.58% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 108742944PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11030255. DEUDOR: LEO BACALLAO LLANIO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PN0044123 OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA 3RA. , EN LA ENTRADA 157516/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 02/SEPT/2025, EN LA ENTRADA 365637/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1403. DE FECHA 31/jul/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1893-25. DE FECHA 22/AGO/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA. SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEO BACALLAO LLANIO, PASAPORTE: PN0044123. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y SEIS (B/.473,246.36) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.450,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la 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 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.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por tres veces consecutivas, **hoy veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).**



ABDIEL DE LOS SANTOS TORIBIO
SECRETARIO (A) JUDICIAL
25-09-2025 03:02:41 PM
3m8e250925q8h4r