

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado 2° de Circuito 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 **RENE XAVIER GAITAN**, se ha señalado el día **VEINTIDÓS (22) DE ENERO 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) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL Nº 63991 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I APTO. 6-A

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ANTURIOS DE SAN JOSE, CORREGIMIENTO BELISARIO PORRAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

EL APARTAMENTO CONSTA DE DOS PLANTAS CON UNA SUPERFICIE EN PLANTA BAJA DE 28.84MTS Y EN PLANTA ALTA DE 31.18MTS.

LINDEROS: NORTE: COLINDA CON LA FINCA SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (60272) PROPIEDAD DE GUARDIA Y COMPAÑÍA, S.A. Y MIDE CUATRO METROS CERO UN CENTÍMETROS (4.01M). SUR. COLINDA CON EL ACCESO A LOS ESTACIONAMIENTOS Y MIDE CUATRO METROS (4.00M). ESTE: COLINDA CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL CINCO-A (5-A) Y MIDE DIECISÉIS METROS SESENTA CENTÍMETROS (16.60M). OESTE: COLINDA CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL SIETE-A (7-A) Y MIDE DIECISÉIS METROS NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS (16.92M).

LA SUPERFICIE TOTAL ES DE 67.03MTS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 67.03m², CON UN VALOR DE B/.28,669.00.

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

RENE XAVIER GAITAN(CÉDULA 4-731-539)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 1 DE FEBRERO DE 2005.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** SUEJTO A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 27/DIC/2018, EN LA ENTRADA 513652/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S.A. DEUDOR: RENE XAVIER GAITAN CON CÉDULA 4-731-539 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL Nº 63991 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2005 ASIENTO: 13718 DE FECHA 01/feb/2005. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S.A. POR LA SUMA DE B/28.669.00 CON 5 AÑOS DE PLAZO PRORROGABLE A OPCIÓN DEL BANCO POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO A UNA TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 2.50% ANUAL Y UNA TASA EFECTIVA 2.93% ANUAL. VEASE FICHA:327438 Y DOCUMENTO:730559 FECHA DE REGISTRO:1 DE FEBRERO DE 2005. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 27/DIC/2018, EN LA ENTRADA 513652/2018 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 11/DIC/2025, EN LA ENTRADA 497376/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 73 DE FECHA 17/nov/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 63 DE FECHA 26/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA RENE XAVIER GAITAN CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO (B/.26,324.81) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON 81/100 (B/.26,324.81)**, 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 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.

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 tres veces consecutivas, **hoy veintiséis (26) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
26-12-2025 11:38:37 AM  
2qke2512265pddt

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO

Fecha: 26-12-2025 02:26 PM