

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el N° **167299-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **RUBEN DARIO ORTEGA PEREZ**, se ha señalado el día **VEINTICINCO (25) de MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30323430 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 806
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. MONTEMADERO II, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, MODELO: MAYA
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 142 m² 80 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 142 m² 80 dm²
MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS, TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTITRÉS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (23.80MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS, VEINTIÚN (21) MINUTOS, TRES (3) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SEIS METROS (6.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS, TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTITRÉS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (23.80MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS, VEINTIÚN (21) MINUTOS, TRES (3) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SEIS METROS (6.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (1), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
LINDEROS: NORTE: LOTE B CINCO (B-5); SUR: LOTE B SIETE (B-7); ESTE: BOULEVARD LA FORESTA; OESTE: CALLE DOS (2).
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.58,780.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETÉCIENTOS OCHENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN DARIO ORTEGA PEREZ (CÉDULA 8-916-2366) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/NOV/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 445460/2019 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SE CONSTRUIDO UNA UNIDAD INMOBILIARIA DE 1 NIVEL, DE ESTRUCTURA DE HORMIGON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN AMBAS CARAS, PISOS DE BALDOSAS, VENTANA CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO MAYA, CONSTA DE 1 ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 2 RECÁMARAS, LAVANDERIA, TERRAZA Y TINAQUERA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 22/NOV/2019, EN LA ENTRADA 445460/2019 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DE ACUERDO AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 393 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2014 MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO 63 DEL 18 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 155 DEL 24 DE JULIO DE 2018 Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO 225 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2015, EL DECRETO EJECUTIVO 10 DEL 15 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 50 DE 31 DE MAYO DE 2019, TAN PRONTO ESTA ESTA ESCRITURA PUBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO. EL BENEFICIO DEL APORTE ECONOMICO DE QUE SE TRATA EL FVS, CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA. NO PODRA TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TERMINO DE 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR A SABER CONYUGUE,

CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APORTE A EL MIVIOT, O SEA EL MONTO TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATANDOSE DE UN TERCERO. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 04/FEB/2020, EN LA ENTRADA 37694/2020 (0)

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 CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO BALBOAS CON CUARENTA (B/.47,604.40) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.96% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR. SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101478216 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11655154. DEUDOR: RUBEN DARIO ORTEGA PERE CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-916-2366 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/FEB/2020, EN LA ENTRADA 37694/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON 14/100 (B/.52,963.14)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON 76/100 (B/.35,308.76)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco (**25%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.13,240.78**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor**.

Se admitirán posturas desde las 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 del remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del **25%** de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

En caso de que 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 podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, **la mitad (1/2)** de la base del remate.

En el evento de que **no se adjudique** el bien en la **segunda fecha**, el Tribunal lo adjudicará al acreedor por el **50%** de la base del remate. Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

Por lo 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 circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, seis (06) de marzo de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-03-2026 08:41:41 AM
qf672603061b7c2

qf672603061b7c2