

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° 70594-25, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **ROMEO FRANCISCO BELLINO**, se ha señalado el día **NUEVE (09) DE JUNIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30332864

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE A-128, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE: 83 m² 435 cm².

LINDEROS: NORTE: LOTE A CIENTO VEINTISIETE (A-127), SUR: LOTE A CIENTO VEINTINUEVE (A-129), ESTE: CALLE DOS A (2T), OESTE: RESTO LIBRE FINCA CUATRO TRES UNO CINCO CUATRO NUEVE (431549), DOC. DOS CUATRO DOS UNO CERO CERO CERO (2421000), COD. OCHO SIETE UNO SEIS (8716); PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MS HACIA EL NORTE DCL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON CIENTO SETENTA MILIMETROS (15.170M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRES (23) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CINCO METROS CON QUINIENTOS MILIMETROS (5.500M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON CIENTO SETENTA MILIMETROS (15.170M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRES (23) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN CINCO METROS CON QUINIENTOS MILIMETROS (5.500M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

VALOR DEL TRASPASO ES CUARENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.46,000.00).

NÚMERO DE PLANO: 80817- 145484

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ROMEO FRANCISCO BELLINO(CÉDULA E-8-139182)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, MODELO GUAYACÁN CON TECHO DE FIBROCEMENTO, PISO DE BALDOSAS , PAREDES DE CONCRETO ARMADO, CON UNA SUPERFICIE DE 51.05 MTS, A UN COSTO b/.32, 200.00 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 20/FEB/2020, EN LA ENTRADA 71719/2020 (0)

RESTRICCIONES: EL (LOS) COMPRADOR (ES),SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B. LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C. EN CASO DE QUE EL (LOS) COMPRADOR (ES) CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGÍA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. D. EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE 50,000.00 DOLLARES LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL EL (LOS) COMPRADOR (ES) RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA

OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 20 AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/FEB/2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 71719/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA BALBOAS (B/.35,080.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.03% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER. ARRENDAR. PERMUTAR. HIPOTECAR O EN CUALQUIER IRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA. EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO IN ESTA CLAUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN: CONSECUENCIA. LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE DEUDOR: ROMEO FRANCISCO BELLINO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-139182 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 20/FEB/2020, EN LA ENTRADA 71719/2020 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1799 DE 13 FEBRERO DE 2020 PROMOTORA PANAMA ESTE , S.A.A SEGREGO EL LOTE NUMERO A-128 DE LA FINCA: 431549 , DECLARO MEJORAS SOBRE EL MISMO Y LO VENDIO A ROMEO FRANCISCO BELLINO QUIEN A SU VEZ CELEBRO CONTRATO CON BANCO GENERAL , S.A. CON GARANTIA DE PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. QUE DENTRO DEL CONTRATO DE PRESTAMO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1799, ANTES DESCRITA EN LA PRIMERA PARTE (CLAUSULA PRIMERA) EN LO REFERENTE A LA QUE CONTEMPLA EL RECONO DE OBLIGACIONES DE EL DEUDOR A FAVOR DEL BANCO Y EN LA SEGUNDA PARTE (CLAUSULA TERCERA) EN LA CONSTITUCION DE GRAVAMENES , SE COMETIO UN ERROR AL TRANSCRIBIR LOS DATOS DE LA FINCA: 431414 , CUANDO LO CORRECTO ES: FINCA: 431549 , DOCUMENTO 2421000, POR LO TANTO CON EL FIN DE CORREGIR DICHS PUNTOS DEBE LEERSE ASI: TASA ANUAL:1.75% TASA EFECTIVA:2.03% PLAZO:30 AÑOS MONTO:. 35,080.00 SOBRE LA FINCA:431549 INSCRITA AL DOCUMENTO 2421000(PRIMERA HIPOTECA) QUE EN CONSECUENCIA DEL CAMBIO DE LAS CLAUSLAS PRIMERA Y TERCERA ANTES SEÑALADAS , EL BANCO Y EL DEUDOR SUSTITUYEN EL PAGARE FECHADO EL 13 DE FEBREBRO DE 2020 TRANSCRITO EN LA ESCRITURA PUBLICA 1799 DE 13 DE FEBRERO DE 2020 POR LA NOTARIA NOVENA DE CIRCUITO DE PANAMA, POR EL TRANSCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO , POR LO QUE PARA TODOS LOS DOCUMENOTOS LEGALES SE ENTENDERA COMO VALIDO EL PAGARE FECHADO 13 DE FEBRERO DE 2020. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/OCT/2020, EN LA ENTRADA 240136/2020 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 19/MAY/2025, EN LA ENTRADA 194334/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSEXTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR VICENTE GONZALEZ CORONADO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1180 DE FECHA 09/may/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1197 DE FECHA 09/MAY/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ROMEO FRANCISCO BELLINO CED:E-8-139182 CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y TRES (B/.37,767.43) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.45,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.30,000.00)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.4,500.00**, 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**

6t4g260424700fn

persona natural o jurídica que se habilita como postor.

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.37,767.43 y la base del remate; es decir, la suma de B/.723.26.**

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores **el remate se le adjudicará si ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.45.000.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art. 1723 del Código Judicial).

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 aviso previo.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial 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, veinticuatro (24) de abril de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
24-04-2026 08:12:15 AM
6t4g260424700fn

6t4g260424700fn