

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA 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 DE BIEN INMUEBLE PRESENTADO POR BANESCO (PANAMA), S.A., EN CONTRA DE JHON FABIO GARCIA BARRERA Y MAGDA ALEJANDRA GARCIA HENAO** , 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 que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30321909 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 21B-200

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 2100, EDIFICIO P.H. VELURE, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 152.02m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 152.02m²

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO B-DOSCIENTOS (21B-200) CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1,65MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55MTS). DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (2.80MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (4.90MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.95MLS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CINCO CENTÍMETROS (3.05MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2 10MLS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON CINCO CENTÍMETROS (5.05MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (2.20MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (3.25MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA CENTÍMETROS (0.90MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON CINCO CENTÍMETROS (4.05MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA CENTÍMETROS (0.90MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3.40MTS). DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3 15MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35MLS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55MTS). DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE

MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN

LINDEROS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: NORTE: ESPACIO AÉREO; SUR UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO A-DOSCIENTOS (21A-200); ESTE: UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO B -CIEN (218-100); OESTE ESPACIO AÉREO NIVEL DOS MIL DOSCIENTOS (2200) Y DOS MIL TRESCIENTOS (2300)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOHN FABIO GARCIA BARRERA (PASAPORTE AT985885) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MAGDA ALEJANDRA GARCIA HENAO (PASAPORTE AO855134) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/NOV/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 425384/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO (PANAMA), S.A.(RUC 36633-66-264068) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/.340,000.00) Y POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS PRORROGABLES POR CINCO (5) PERÍODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO CON UN PLAZO TOTAL DE (30 AÑOS). UNA TASA EFECTIVA DE 5.90% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL. LIMITACIONES DEL DOMINIO La parte deudora se obliga a no enajenar, hipotecar, arrendar ni gravar en ninguna otra forma sin el previo consentimiento del BancoPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102406717PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11996272. DEUDOR: JOHN FABIO GARCIA BARRERA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASS. AT985885 GARANTE HIPOTECARIO: JOHN FABIO GARCIA BARRERA Y MAGDA ALEJANDRA GARCIA HENAO CON NÚMERO DE CEDULA: Pass. AT985885 Y Pass. AO855134 (RESPECTIVAMENTE) INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 20/SEPT/2022, EN LA ENTRADA 380226/2022 (0)

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON 26/100 (B/.443,948.26)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25% de la base del remate** mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de Peticionario, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará 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 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.

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.

Expídanse los carteles de que trata el artículo 769 del Código Procesal Civil.

Fundamento de Derecho: Artículos 769, 770, 772 y 780 del Código Procesal Civil. Acuerdo No.604 del 18 de agosto de 2025, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, mediante el cual se crea e implementan cuatro (4) Juzgados de Insolvencia.



EMILYS ESTHER JIMENEZ VELASQUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

2i0u2604163pqn9

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 12-05-2026 09:20 AM