

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 **No.92373-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **ELIZABETH BASILIA VELASQUEZ DE VILLARREAL, ILDEFONSO MIGUEL VILLARREAL CIRIAS** y **EURO TECHNOLOGY DE PANAMÁ, S.A.**, se ha señalado el día **DOS (02) de JULIO 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) SAN MIGUELITO Código de Ubicación 8A00, Folio Real Nº 59225 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR LOTE 37, EDIFICIO P.H. VILLAS DEL GOLF, CORREGIMIENTO SAN MIGUELITO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: P.B.1RA.ETAPA UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 326 m² 50 dm² CON UN VALOR DE B/.79,180.40(SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA BALBOAS CON CUARENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ELIZABETH BASILIA VELASQUEZ DE VILLARREAL(CÉDULA 8-434-70)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ILDEFONSO MIGUEL VILLARREAL CIRIAS(CÉDULA PAS-172520395)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA BALBOAS CON CUARENTA (B/.59,180.40)...INSCRITO EL 19/08/1999, EN LA ENTRADA TOMO: 2004 ASIENTO: 42182

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD...INSCRITO EL 27/08/2003, EN LA ENTRADA TOMO: 2003 ASIENTO: 94158

ANOTACIÓN: NOTA: SE HACE CONSTAR QUE SEGUN RESOLUCION NO.52-2003 DEL 23 DE JUNIO DE 2003 EL NOMBRE QUE SE APROBO FUE EL DE P.H. VILLAS DEL GOLF Y NO COMO POR ERROR SE DIJO P.H. RESIDENCIAL LAS VILLAS DEL GOLF.---PANAMA, 30 DE JUNIO DE 2004...INSCRITO EL 30/06/2004, EN LA ENTRADA TOMO: 2003 ASIENTO: 94158

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 59225 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2004 ASIENTO: 138593

DE FECHA 21/10/2004. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA F

FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/106,600.00 POR UN PLAZO DE 30 AÑOS Y UNA TASA DE INTERES ANUAL DE 5.75% Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 5.84% ANUAL....SEGUN FICHA 319717 DOCUMENTO 687111...FECHA DE REGISTRO:21-10-2004...INSCRITO EL 21/10/2004,EN LA ENTRADA TOMO: 2004 ASIENTO: 138593

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES LAS CUALES VALDRAN POR TODO EL TERMINO QUE AUTORICE LA LEY. A- NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES....DOCUMENTO 687111...INSCRITO EL 21/10/2004, EN LA ENTRADA TOMO: 2004, ASIENTO: 138593

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A00, FOLIO REAL Nº 59225 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2005 ASIENTO: 167308 DE FECHA 27/10/2005. OBSERVACIONES: DADA EN SEGUNDO HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE US\$53,220.00 CON UN PLAZO DE 20 A OS, TASA DE INTERES AL 7.99% ANUAL, MAS 1%

DE INTERES ADICIONAL, SE DENOMINARAN EL DEUDOR A ILDEFONSO MIGUEL VILLARREAL CIRIAS CON CEDULA E-8-93486 Y PASAPORTE 172520395 Y ELIZABETH BASILIA VELASQUEZ DE VILLARREAL CON CEDULA 8-434-70....SEGUN FICHA : 349164.....INSCRITO AL DOCUMENTO 862966 ---FECHA DE REGISTRO:27 DE OCTUBRE DEL 2005...INSCRITO EL 27/10/2005,EN LA ENTRADA TOMO: 2005 ASIENTO: 167308

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN CON BASE AL DISPUESTO INCISO SEGUNDO ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO TRANSCRIBIR EL VALOR DE LAS MEJORAS, SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 3 DE MAYO DE 2016 POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO TRANSCRIBIR EL VALOR DE LAS MEJORAS INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 03/05/2016, EN LA ENTRADA 182228/2016 (0) OBSERVACIONES: VALOR DE MEJORAS: B/. 59,180.40

VALOR DE TERRENO: B/. 20,000.00

VALOR TOTAL: B/. 79,180.40

ASI CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2279 DEL 19/03/2004. ENTRADA 42182/2004.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **TRESCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.300,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate; es decir la suma de **DOSCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.200,000.00)** .

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/.30,000.00**, 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 d e **petionario, el nombre de la 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/.188,429.84** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.11,157.02**.

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/.300.000.00)** , 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, quince (15) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

3j6l260515fcrkd



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
15-05-2026 02:30:43 PM
3j6l260515fcrkd

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-05-2026 02:30 PM

3j6l260515fcrkd