

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 promovido por BANCO GENERAL, S.A., en contra de JUAN FRANCISCO AGURTO MEDINA y THE FORTRESS OF SOLITUDE FOUNDATION , se ha señalado el día VEINTIDÓS (22) DE JULIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026) , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien mueble que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 102058 (PROPIEDAD HORIZONTAL) LOTE 44-D
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. VERSALLES I, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA BAJA
SUPERFICIE DE 253M²
VALOR DE TOTAL B/.90, 298.33
VALOR DE TERRENO DE B/.12,298.33
VALOR DE MEJORAS DE B/. 78,000.00
VALOR DE TRASPASO DE B/.212,514.39

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS GRADOS (36") TRECE MINUTOS (13') TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (34") ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA VEINTITRÉS METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (23.00MTS), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CINCUENTA Y TRES GRADOS (53") CUARENTA Y SEIS MINUTOS (46") VEINTISÉIS SEGUNDOS (26") OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (11.00MTS), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TREINTA Y SEIS GRADOS (36") TRECE MINUTOS (13') TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (34") OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (23.00MTS), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES GRADOS (53") CUARENTA Y SEIS MINUTOS (46") VEINTISÉIS SEGUNDOS (26") ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (11.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN.
COLINDANTES: NORTE: LOTE SESENTA Y SIETE D (67-D); SUR: CALLE RODEZ; ESTE: SERVIDUMBRE PÚBLICA CANAL ACACIAS; OESTE: LOTE CUARENTA Y CINCO D (45-D)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

THE FORTRESS OF SOLITUDE FOUNDATION. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 31/OCT/2011

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO EL 31/AGO/2010, AL DOCUMENTO REDI 1835415, EN EL ASIENTO 151800/2010

DECLARACIÓN DE MEJORAS: GRUPO PROVIVIENDA, S.A. REPRESENTADA POR JOSE FRITZ BRETTON BADEL , DECLARA MEJORAS, MODELO PROVENZA QUE CONSTA DE VIVIENDAS ADOSADAS DE 2 NIVELES DE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO , PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS Y CON REVESTIMIENTO DE AZULEJOS EN COCINA Y SERVICIO SANITARIO, PISO DE CEMENTO , CIELO RASO DE GYPSUM BOARD, TECHO DE ESTRUCTURA DE METAL. SUPERFICIE DE 212.96M², VALOR DE LAS MEJORAS B/78.000.00, VALOR DE TERRENO: B/12.298.33 , VALOR TOTAL: B/.90.298.33.
INSCRITO EL 31/AGO/2010, AL DOCUMENTO REDI 1835415, EN EL ASIENTO 151800/2010

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA , SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES LA FINCA VENDIDA.
DOCUMENTO 2070124, TOMO 2011, ASIENTO 158237 DEL DIARIO.
INSCRITO EL 31/OCT/2011, AL DOCUMENTO REDI 2070124, EN EL ASIENTO 158237/2011

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DECIENTO NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO (B/.191,262.95), POR UN PLAZO DE 5 AÑOS ESTRUCTURA CON ARREGLO A UNA TABLA DE MOTIZACION DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 5.33%, UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%. DEUDOR: THE FORTRESS OF SOLITUDE FOUNDATION.
INSCRITO EL 31/OCT/2011, A LA FICHA 522883, AL DOCUMENTO REDI 2070124, EN EL ASIENTO 158237/2011

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSÉPTIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA LINETH RUJANO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 32 / EXP.125756.24 DE FECHA 03/ene/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 55 / EXP.125756.24 DE FECHA 03/ENE/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA THE FORTRESS OF SOLITUDE FOUNDATION. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.180,854.44).
INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 13/ENE/2025, EN LA ENTRADA 7263/2025 (0)

MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA: ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ POR LICDA. TATIANA OVALLE DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 737 DE FECHA 09/feb/2026 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 1761-26/125756-24 SIENDO EL DÍA 17/mar/2026 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/.185,354.45) OBSERVACIONES: SE ORDENA DE MODIFICACION DE LA CUANTIA ORDENADO POR AUTO 737 DE 9 DE FEBRERO DE 2026.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/MAR/2026, EN LA ENTRADA 121337/2026 (0)

MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA: ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ POR TATIANA OVALLE DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 787 DE FECHA 11/feb/2026 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 1752 SIENDO EL DÍA 17/mar/2026 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA BALBOAS CON SEIS (B/.183,640.06) OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA EL SALDO DEL EMBARGO DECRETADO POR AUTO NO. 32 DE 3 DE ENERO DE 2015, MODICIADO POR AUTO NO. 737 DE 9 DE FEBRERO DE 2026.
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 15/ABR/2026, EN LA ENTRADA 146844/2026 (0)

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 **TRESCIENTOS CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.305,000.00)** , y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.203,333.33)** .

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/.30,500.00** , 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 **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/.183,640.06** y la base del remate, es decir la suma de **B/.12,135.99**.

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, dieciséis (16) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
16-06-2026 09:16:39 AM
jcg2606167dp6a