

AVISO DE REMATE
Negocio No.48063-25

El suscrito **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso de remate, al público,

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario De Bien Inmueble, promovido por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **FAIVER DAVID MAÑOZCA MENA**, se ha señalado para el día **VEINTIOCHO (28) de JULIO de 2026**, para que dentro de las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30185804 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 25A

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 2500, EDIFICIO "E", CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 114 m² 5 dm²

MEDIDAS:PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO EN LA PARTE NORTE DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE SE MIDE: CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.65 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, (PARED MEDIANERA), VEINTIDÓS CENTÍMETROS (0.22 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, UN METRO CON SETENTA Y TRES CENTÍMETRO (1.73 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.65 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.35 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILÍMETROS (0.785 MIS.) EN CURVA CON RADIO DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS.), VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILÍMETROS (0.767 MTS.) EN CURVA CON RADIO DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MTS.), TRESCIENTOS DIECIOCHO MILÍMETROS (0.318 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, CINCO CENTÍMETROS (0.05 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, DOS METROS CON CUATRO CENTÍMETROS (2.04 MTS.) EN CURVA CON RADIO DE SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65 MTS.), UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.65 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, DOS METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (2.37 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, TRES METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (3.56 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, VEINTIÚN CENTÍMETROS (0.21 MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, VEINTIÚN CENTÍMETROS (0.21 MTS) EN DIRECCIÓN NOROESTE, SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (0.63 MTS.) EN DIRECCIÓN NORTE, DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, CINCO CENTÍMETROS (0.05 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR, DOS METROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS (2.51 MTS) EN CURVA CON RADIO DE OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS.), CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (0.56 MTS.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.36 MTS.) EN CURVA CON RADIO DE DIECISÉIS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (16.35 MTS.), SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS 7,30 MTS.) EN DIRECCIÓN NORTE, (PARED MEDIANERA), SETENTA Y CINCO MILÍMETROS (0.075 MTS.) EN DIRECCIÓN OESTE, (PARED MEDIANERA), UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15 MTS.) EN DIRECCIÓN NORTE, (PARED MEDIANERA), CUATRO METROS CON OCHO CENTÍMETROS (4.08 MTS.) EN DIRECCIÓN ESTE, DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE, PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

COLINDANTES:- NORTE: PARED MEDIANERA CON UNIDAD INMOBILIARIA 25-D Y ESCALERA COMÚN. - SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA. -- ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA. -OESTE: PARED MEDIANERA CON UNIDAD INMOBILIARIA 25-B Y ESCALERA COMÚN.

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 251,500.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FAIVER DAVID MAÑOZCA MENA (PASAPORTE A0775486) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/JUL/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 311072/2016

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y

ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.217,175.00) Y POR UN PLAZO DE 27 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.56% UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% 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 VALIDO PERO YA NO VIGENTEPAZ Y SALVO DEL IDAAN 11119880. DEUDOR: FAIVER DAVID MAÑOZCA MENA, CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: AO775486 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/OCT/2016, EN LA ENTRADA 383238/2016

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 30/JUL/2025, EN LA ENTRADA 310392/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LIC. LINA ELISA CASTRO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1065 DE FECHA 29/abr/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2298 DE FECHA 10/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FAIVER DAVID MAÑOZCA MENA (PASAPORTE AO775486 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.225,421.68)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.235,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 66/100 (B/.156,666.66)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el 10% de la base del remate; es decir, la suma de **B/.23,500.00** , mediante certificación 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.**

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/.225,421.68** y la base del remate, es decir la suma de **B/.957.83**.

Cuando fuere un solo el acreedor ejecutante y este concurre a la subasta, podrá hacer postura de su crédito y si no hubieran posturas superiores **el remate se le adjudicará si está cubre por lo menos, la base del remate (B/.235,000.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate. (art.1723 del Código Judicial).

Si la celebración de este 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 el portal oficial del Órgano Judicial en internet y 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) días consecutivos** , hoy, 18 de junio de 2026.



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
18-06-2026 03:01:32 PM
76982606188c1rr