

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 DE BIEN INMUEBLE** presentado por **BG TRUST INC.**, quien actúa no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía del Décimo Sexto Fideicomiso de bonos de préstamos hipotecarios, en contra **MARIO ABEL VALENCIA**, se ha señalado el día **VEINTIUNO (21) 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL N° 30207095
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 123, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 120 m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 120 M²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LOTE NUMERO 123: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE EN DIRECCIÓN N66°36'11"E, SE MIDEN 8.00 MTS Y COLINDANDO CON EL LOTE 108. DE ALLÍ CON RUMBO S23°23'49"E SE MIDEN 15.00 MTS Y COLINDANDO CON EL USO PUBLICO N°3 DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO 12924, CÓDIGO 8609, PROPIEDAD DE GRUPO ESPIOVA DE LA CHORRERA S. DE R.L. Y SE LLEGA A OTRO PUNTO DE LOTE. DE ALLÍ CON RUMBO S66°36'11"W SE MIDEN 8.00 MTS Y COLINDANDO CON CALLE C-1, SE LLEGA A OTRO PUNTO DEL LOTE. DE ALLÍ CON RUMBO N23°23'49"W SE MIDEN 15.00 MTS, Y COLINDANDO CON EL LOTE 122, SE LLEGA A OTRO PUNTO DEL LOTE, LA CUAL NOS SIRVIÓ COMO PUNTO DE INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN. EL ÁREA DE LA FINCA ES DE 120.00M2.
NÚMERO DE PLANO: 80709-137609
VALOR DE B/.39,995.00 (TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.12,000.00 (DOCE MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.39,995.00 (TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.27,995.00 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)
VALOR DEL TRASPASO: TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 39,995.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARIO ABEL VALENCIA (CÉDULA 1-712-1995) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.27,995.00). DESCRIPCIÓN: EXPENSAS A UN COSTO DE B/. 27,995.00 MEJORAS CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE SE DESCRIBE ASÍ: MODELO A. DOS (2) RECÁMARAS. ESPACIOS Y ESPECIFICACIÓN DC ACABADOS: ESTA VIVIENDA CUENTA CON DOS (2) RECAMARAS Y UN (1) BAÑO SANITARIO CON DUCHA, SALA-COMEDOR, COCINA, ÁREA DE LAVANDERÍA CON LINA DE LAVAR, TECHO DE TEJA METÁLICA VENTANA CORREDIZA DE UPVC, PUERTAS EXTERIORES DECORATIVAS Y DE SEGURIDAD, PISOS DE BALDOSAS IMPORTADAS, PUERTAS INTERIORES DE MDF. AZULEJOS EN LA DUCHA DEL BAÑO, GABINETES DE COCINA INFERIOR Y SUPERIOR, LAVAMANOS DC PEDESTAL. COCINA CON FREGADOR INCLUIDO, ÁREA PARA CLOSET O ARMARIO, TINAQUERA O DEPÓSITO PARA BASURA, PASA PLATOS DE MDF; AREAS: OCUPA UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (55.75 M2), EL ÁREA CERRADA DE ESTA VIVIENDA ES DE CINCUENTA METROS CUADRADOS (45.00 M2), EL ÁREA ABIERTA ES DE DIEZ METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (10.75M2). LA VIVIENDA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE SOBRE EL CUAL SE ERIGE. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 23/ENE/2017, EN LA ENTRADA 27377/2017.

RESTRICCIONES: 1. NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL, Y SUS ANEXOS, NO TENDRÁN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. 2. LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. 3. NO SE ESTABLECERÁN EN EL TERRENO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCANCÍA ALGUNA, NI CANTINAS O JUEGOS, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE DICHO LOTE SOLO

PODRÁ SER USADO PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/ENE/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 27377/2017.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL, QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCO (B/.39,595.05) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 0.61% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 0.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: MARIO ABEL VALENCIA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1-712-1995. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 23/ENE/2017, EN LA ENTRADA 27377/2017 (0)

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:
EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO, SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ACREEDOR CORRECTO ES "CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC." Y NO COMO SE CITO EN EL ASIENTO ANTERIOR.

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 16/JUN/2025, EN LA ENTRADA 243538/2025 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES S.A., CEDE Y TRASPASA CRÉDITOS HIPOTECARIOS A FAVOR DE BG TRUST, INC., EL CRÉDITO DESCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BG TRUST INC. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUIRO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1157 DE FECHA 09/mar/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1490 DE FECHA 09/MAR/2026. TIPO DE PROCESO PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARIO ABEL VALENCIA CON CÉDULA NO. 1-712-1995 CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE BALBOAS CON ONCE (B/.36,807.11) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BG TRUST INC, QUIEN ACTÚA NO A TÍTULO PERSONAL SINO EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA DEL DÉCIMO SEXTO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, FIDEICOMISO INSCRITO A FOLIO FID-N°30129683 ASIENTO N°1 DE LA SECCIÓN DE FIDEICOMISOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ; SIENDO BG TRUST, INC., UN SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA AL FOLIO 444710 DE LA SECCIÓN DE MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, EN CONTRA DE MARIO ABEL VALENCIA, CON CÉDULA 1-712- 1995, HASTA LA CONCURRENCIA DE LA SUMA DE TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE BALBOAS CON 11/100 (B/. 36,807.11). INSCRITO EN EL ASIENTO 13, EL 13/MAY/2026, EN LA ENTRADA 193281/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá de base para el remate la suma de **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE BALBOAS CON 11/100 (B/. 36,807.11)** , y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CON 07/100 (B/.24,538.07)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco (**25%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.9,201.77**, 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.**

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 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 (1/2)** 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.

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 cinco (5) veces consecutivas** , hoy, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026).



s17o260612kmpcm

LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
18-06-2026 11:35:49 AM
s17o260612kmpcm

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 18-06-2026 03:39 PM

s17o260612kmpcm