

**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 **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra **NEDELKA ELIZABETH THOMAS CASIANO** , 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30174167

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE C-06, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 110.25M<sup>2</sup>.

VALOR DE B/.43,700.00 (CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS BALBOAS).

VALOR DE TERRENO DE B/.11,025.00 (ONCE MIL VEINTICINCO BALBOAS).

VALOR DE MEJORA ES B/.32,675.00 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS).

**COLINDANCIAS** : NORTE : COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 ; SUR : COLINDA CON CALLE NOGAL ; ESTE : COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 ; OESTE : COLINDA CON LA SERVIDUMBRE SANITARIA .

NÚMERO DE PLANO: 80813-135340.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

NEDELKA ELIZABETH THOMAS CASIANO (CÉDULA 8-842-883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

**FECHA DE ADQUISICIÓN:** 11/ABR./2016.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.32,675.00). DESCRIPCIÓN: QUE A SUS EXPENSAS Y A SU COSTO DE B/. 32,675.00 HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA QUE SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE MANERA: PISO DE HORMIGON ACABADO A FLOTA, PAREDES DE FORMALETAS REPELLADAS, VENTANAS TIPO CELOSIA CON PALETA DE VIDRIO, TECHO DE ZINC ESMALTADO Y CARRIOLAS GALVANIZADA, CIELO RASO SUSPENDIDO DE FOAM SOBRE PERFILES DE LATÓN. LA VIVIENDA TIENE UNA ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 43.82M<sup>2</sup> REPARTIDOS COMO SIGUE: ÁREA CERRADA 36.12M<sup>2</sup>, ÁREA ABIERTA DE 7.70M<sup>2</sup>. LAS MEJORAS COLINDAN POR EL LINDERO ESTE CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 DOCUMENTO 1374047, PROPIEDAD DE BARCELONA HOLDINGS CORP. Y EL RESTO DE SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE SOBRE EL LOTE QUE HA SIDO DECLARADO.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/ABR./2016, EN LA ENTRADA 150810/2016.

**RESTRICCIONES:** A) NO SE PUEDEN CONSTRUIR MÁS DE UNA RESIDENCIA EN CADA LOTE Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN PISOS, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) NO SE ESTABLECERÁN EN LA RESIDENCIA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE LICOR NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, NI NINGÚN OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE LA VIVIENDA SE USARA COMO RESIDENCIA UNIFAMILIAR. C) LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE REGIRÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/ABR./2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 150810/2016.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS (B/.42,826.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.49% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/ABR./2016, EN LA ENTRADA 150810/2016.

## AUTO DE EMBARGO

### DATOS DEL EMBARGO

ÓRGANO QUE ORDENA EL EMBARGO: JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ  
NOMBRE DEL ÓRGANO: LICDA. VELKIS YISSEL BATISTA CASTILLO  
PROVINCIA DEL ÓRGANO JUDICIAL: PANAMÁ  
NÚMERO DE AUTO: 2327 / 66070-26  
FECHA DEL AUTO: 12/may/2026  
REMITIDO POR OFICIO NÚMERO: 3519  
FECHA DEL OFICIO: 12/may/2026  
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
PARTE DEMANDANTE: BANCO GENERAL, S.A.  
PARTE DEMANDADA: NEDELKA ELIZABETH THOMAS CASIANO, CON CÉDULA NO.8-842-883  
CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO (B/.43,751.88)

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, SE ORDENA EL EMBARGO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS.

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 199864/2026 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 14/may/2026 A LAS 1:43 P. M.

### DOCUMENTOS PRESENTADOS

OFICIO JUDICIAL NÚMERO 3519 DE FECHA 12/MAY/2026

**OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.**

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON 88/100 (B/.43,751.88)**, y serán posturas admisibles las que cubran las ( 2/3 ) partes de la base del remate; es decir, la suma de **VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE CON 92/100 (B/.29,167.92)**.

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/.10,937.97**, 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 peticionario 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 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, diecisiete (17) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
17-06-2026 09:32:40 AM  
k40t260617ifgk2

k40t260617ifgk2