

AVISO DE REMATE
Negocio No.14442-2026/r.a.

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 **HECTOR PEREIRA CRISTANCHO Y KARELYS NAIRE TORRES GARCIA**, quien aparece en el Registro Público como **KARELYS NAIRE TORRES GARCIA DE PEREIRA**, se ha señalado para el día **22 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 8715, FOLIO REAL N° 468630 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UI: 202
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. MIRADOR DEL LAGO, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
OBSERVACIONES PLANTA: P/B Y P/A
SUPERFICIE DE 300M²
MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE MIDE VEINTICINCO METROS (25.00M); COLINDA CON LA UNIDAD INMOBILIARIA DOSCIENTOS TRES (203), AL ESTE MIDE DOCE METROS (12.00M) Y COLINDA CON LA UNIDAD INMOBILIARIA CIENTO OCHENTA Y CINCO (185), AL SUR MIDE VEINTICINCO METROS (25.00M) Y COLINDA CON LA UNIDAD INMOBILIARIA DOSCIENTOS UNO (201), Y AL OESTE MIDE DOCE METROS (12.00M) Y COLINDA CON LA CALLE NUEVE (9). SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE LA UNIDAD INMOBILIARIA MODELO INDIVIDUAL DELUXE. VALOR DE B/.58,218.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS)
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES AMERICANOS (B/. 184,870.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KARELYS NAIRE TORRES GARCIA DE PEREIRA (CÉDULA 4-713-1540) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
HECTOR PEREIRA CRISTANCHO (CÉDULA N-18-196) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 29 DE OCTUBRE, 2014

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL TOMO: 2014, ASIENTO: 89001 DESDE EL 29 DE MAYO, 2014.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA MODELO INDIVIDUAL DELUXE CON EL NO.202 ADOSADA, DE 2 NIVELES, PAREDES DE BLOQUES, ESTRUCTURA DE LOSA POSTENSADA, TECHO DE TEJAS, PISO DE BALDOSAS, EN LA PLANTA BAJA SALA COMEDOR, COCINA TERRAZA, LAVANDERIA CERRADA, MEDIO BAÑO DE VISITAS CUARTO Y BAÑO DE EMPLEADA, AREA DE DEPOSITO, GARAJE TECHADO PARA 2 AUTOS, CONSTA DE 3 RECAMARAS 2 SERVICIOS SANITARIOS Y SALA FAMILIAR. INSCRITO AL TOMO: 2014, ASIENTO: 89001 DESDE EL 29 DE MAYO, 2014.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A.(PASAPORTE FICHA 016183) POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES AMERICANOS (166,383.00) Y POR UN PLAZO DE 26 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.57% UN INTERÉS ANUAL DE 4.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. DEUDOR: HECTOR PEREIRA CRISTANCHO CÉDULA N-18-196 FIADOR: KARELYS NAIRE TORRES GARCIA DE PEREIRA Cédula 4-713-1540. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/OCT/2014, EN LA ENTRADA 195924/2014 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 04/MAR/2026, EN LA ENTRADA 85118/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 546 DE FECHA 02/feb/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 695 DE FECHA 02/FEB/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA KARELYS NAIRE TORRES GARCIA DE PEREIRA Y HECTOR PEREIRA CRISTANCHO

CUANTIA DEL EMBARGO: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/.156,857.29)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON 29/100 (B/.156,857.29)** , y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate, **es decir, la suma de CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN BALBOAS CON 52/100 (B/.104,571.52).**

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25% de la base del remate**, es decir, la suma de **B/.39,214.32** , mediante Certificado 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.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará 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 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** .

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 lugar público y visible del Juzgado, así como en el portal oficial del Órgano Judicial en internet 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) días consecutivos** .

Panamá, 18 de junio de 2026



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
18-06-2026 11:49:37 AM
oudj260615qmqbu