

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 JOSE LUIS BELEÑO ZUÑIGA , se ha señalado el día TRES (03) DE AGOSTO 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 8712, FOLIO REAL Nº 86383 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UNIDAD C

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. LOS OLIVOS, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: P. BAJA Y P. ALTA
SUPERFICIE DE 91 M² 35 DM²
VALOR DE B/.49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.9,300.00 (NUEVE MIL TRESCIENTOS BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.40,200.00 (CUARENTA MIL DOSCIENTOS BALBOAS)
VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/.55,500.00

MEDIDAS: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA QUE VAMOS A DESCRIBIR ESTÁ UBICADA EN LA PARTE SUR DEL BLOQUE DOS (2) DE VIVIENDAS ADOSADAS, EL CUAL A SU VEZ SE ENCUENTRA EN LA PARTE NORTE, DEL P.H. LOS OLIVOS; Y SE DESCRIBE, PARTIENDO MÁS AL SUR, Y SIGUIENDO LAS MANECILLAS DEL RELOJ, EN DIRECCIÓN OESTE SE MIDEN TRECE METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS (13.50), CINCUENTA Y TRES GRADOS (53"), QUINCE MINUTOS (15'), CERO SEGUNDO (0.0") SUR, HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE. A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN DIRECCIÓN NORTE SE MIDE SIETE METROS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS (7.35), TREINTA Y SEIS GRADOS (36"), CUARENTA Y CINCO MINUTOS (45') CERO SEGUNDOS (0.0") OESTE, HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE. A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN DIRECCIÓN ESTE SE MIDE NUEVE METROS CERO CINCO DECÍMETROS (9.05), CINCUENTA Y TRES GRADOS (53"), QUINCE MINUTOS (15'), CERO SEGUNDOS (0.0") NORTE, HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE. A PARTIR DE ESTE PUNTO, Y EN DIRECCIÓN SUR SE MIDE TRES METROS CERO UN DECÍMETRO (3.01) TREINTA Y SEIS GRADOS (36"), CUARENTA Y CINCO MINUTOS (45') CERO SEGUNDOS (0.0") ESTE, HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE. A PARTIR DE ESTE PUNTO, Y EN DIRECCIÓN ESTE SE MIDEN CUATRO METROS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS (4.45) CINCUENTA Y TRES GRADOS (53"), QUINCE MINUTOS (15'), CERO SEGUNDOS (0.0") NORTE, HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE. A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN DIRECCIÓN SUR SE MIDE CUATRO METROS CON TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS (4.34), TREINTA Y SEIS GRADOS (36"), CUARENTA Y CINCO MINUTOS (45'), CERO SEGUNDOS (0.0") ESTE, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE, PUNTO DE INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: UNIDAD DE VIVIENDA D DEL MISMO BLOQUE ADOSADO; SUR: MURO EXISTENTE; ESTE: ÁREA DE ACCESO PEATONAL DEL P.H.; OESTE: MURO EXISTENTE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE LUIS BELEÑO ZUÑIGA (CÉDULA 8-717-1762) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 31/MAY/2010

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. FECHA DE INSCRIPCIÓN 18/08/2008, TOMO: 2008 ASIENTO: 153861

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/54,390.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 2.75%..FICHA 480173.. FECHA DE REGISTRO:31 DE AGOSTO DE 2010 ,TOMO: 2010 ASIENTO: 90701

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINCE MIL BALBOAS (B/.15,000.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.03% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 101853601PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10910353. DEUDOR: JOSE LUIS BELEÑO ZUÑIGA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-717-1762 OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA 4TA. INSCRITO , EL 28/JUL/2015, EN LA ENTRADA 317352/2015

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 19/MAR/2026, EN LA ENTRADA 105673/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1615 DE FECHA 23/dic/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1555/NEG.165804-25 DE FECHA 23/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE LUIS BELEÑO ZUÑIGA ,CON CEDULA 8-717-1762 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.59,678.74) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A.

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 de **CINQUE NTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 74/100 (B/.59,678.74)** , y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON 83/100 (B/.39,785.83).**

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/.14,919.68**, 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, 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) veces consecutivas**, hoy, veintitrés (23) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
23-06-2026 10:48:29 AM
4bur260623a966u

4bur260623a966u