

AVISO DE REMATE

(Exp. 129295-2025)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **OSCAR OCTAVIO TAPIA PEREIRA y LETICIA DE LOS MILAGROS GONZÁLEZ DE GRACIA**, se ha señalado el día **once (11) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“ (Inmueble) Portobelo, Código de ubicación 3305, Folio Real N°30262911 (Propiedad Horizontal), U.I.AP-305, ubicado en piso 200, edificio P.H. Playa Escondida, Torre 05 A 07, corregimiento María Chiquita, distrito Portobelo, provincia Colón, propiedad de LETICIA DE LOS MILAGROS GONZÁLEZ DE GRACIA con cédula de identidad personal N°6-86-575, y OSCAR OCTAVIO TAPIA PEREIRA con cédula de identidad personal N°8-728-1914.”

(INMUEBLE) PORTOBELLO CÓDIGO DE UBICACIÓN 3305, FOLIO REAL N° 30262911 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
U.I.AP-305 ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 200, EDIFICIO P.H. PLAYA ESCONDIDA TORRE 05 A 07, CORREGIMIENTO MARÍA CHIQUITA, DISTRITO PORTOBELLO, PROVINCIA COLÓN
SUPERFICIE INICIAL DE 133.72M²
VALOR DE TRASPASO ES B/.321,600.00 (TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.326,954.09 (TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON NUEVE)

MEDIDAS: 1.-PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE (1) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (2), CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON CINCUENTA Y CUATRO (54) CENTÍMETROS; 2.-DEL PUNTO SIGUIENTE (2) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (3), CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTISÉIS (26) CENTÍMETROS. 3.-DEL PUNTO SIGUIENTE (3) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (4), CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS (2) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS. 4.-DEL PUNTO SIGUIENTE (4) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (5), CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTISÉIS (26) CENTÍMETROS. 5.-DEL PUNTO SIGUIENTE (5) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (6), CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS. 6.-DEL PUNTO SIGUIENTE (6) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (7), CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTINUEVE (29) CENTÍMETROS. 7.- DEL PUNTO SIGUIENTE (7) DE LA TERRAZA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (8), CON DIRECCIÓN NORESTE FORMA UNA CURVA DE LONGITUD DE CUERDA CON DISTANCIA LINEAL DE CINCO (5) METROS CON TREINTA Y TRES (33) CENTÍMETROS Y UN RADIO DE TRECE (13) METROS CON TRES (03) DECÍMETROS.8.-DEL PUNTO SIGUIENTE (8) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (9), CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTINUEVE (29) CENTÍMETROS. 9.-DEL PUNTO SIGUIENTE (9) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (10), CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS. 10.- DEL PUNTO SIGUIENTE (10) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (11), CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTINUEVE (29) CENTÍMETROS. 11.-DEL PUNTO SIGUIENTE (11) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (12), DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS (2) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS. 12.-DEL PUNTO SIGUIENTE (12) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (13), CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTISÉIS (26) CENTÍMETROS. 13.-DEL PUNTO SIGUIENTE (13) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (14), CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON CINCUENTA Y CUATRO (54) CENTÍMETROS. 14.-DEL PUNTO SIGUIENTE (14) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (15), CON DIRECCIÓN SUR SEMIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS CON CUARENTA Y NUEVE (49) CENTÍMETROS. 15.-DEL PUNTO SIGUIENTE (15) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (16), CORRIENTE DIRECCIÓN OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES (3) METROS CON SETENTA Y SEIS (76) CENTÍMETROS. 16.-DEL PUNTO SIGUIENTE (16) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (17), CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTE (20) CENTÍMETROS. 17.-DEL PUNTO SIGUIENTE (17) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (18), CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN (1) METRO CON TREINTA Y CINCO (35) CENTÍMETROS. 18.-DEL PUNTO SIGUIENTE (18) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (19), CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE CERO (0) METROS CON VEINTE (20) CENTÍMETROS. 19.-

DEL PUNTO SIGUIENTE (19) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (20), CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE (7) METROS CON VEINTISIETE (27) CENTÍMETROS.20.-DEL PUNTO SIGUIENTE (20) DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR Y HACIA EL PUNTO (1), QUE SIRVIÓ DE PUNTO DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN, CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS CON CUARENTA Y NUEVE (49) CENTÍMETROS. **LINDEROS:** NORTE: ÁREA VERDE, SUR: PASILLO Y NÚCLEO DE ELEVADORES, ESTE: UNIDAD INMOBILIARIA AP-303, OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA AP-302.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LETICIA DE LOS MILAGROS GONZALEZ DE GRACIA (CÉDULA 6-86-575) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
OSCAR OCTAVIO TAPIA PEREIRA (CÉDULA 8-728-1914) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/MAY./2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 89765/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE BALBOAS (B/.175,120.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.99% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO. DEUDOR: OSCAR OCTAVIO TAPIA PEREIRA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-728-1914 FIADOR: LETICIA DE LOS MILAGROS GONZALEZ DE GRACIA CEDULA 6-86-575 (FIADOR HIPOTECARIO) OBSERVACIONES: VEASE CL.5TA. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 03/DIC./2018, EN LA ENTRADA 479776/2018 (0)

ANOTACIÓN: CONTENIDO DE LA NOTA: SEGUN ESCRITURA 8287 DE 03 DE ABRIL DE 2018, VISIBLE EN EL ASIENTO 89765-2018 (ANEXO NO. 4) SE ACLARO QUE LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA SOBRE LA FINCA MADRE 30262882 NO RECAE SOBRE LOS FOLIOS QUE SURGIERAN PRODUCTO DE SU INCORPORACION Y QUE DICHO GRAVAMEN SOLO RECAE SOBRE LA FINCA DE PROPIEDAD 2046 QUE ES LA FINCA MADRE DEL FOLIO 30224953 QUE A SU VEZ ES EL FOLIO MADRE DE P.H 302249667 QUE ES DE DONDE SURGE EL FOLIO 30262882. POR LO ANTERIOR SE DEJA CONSTANCIA QUE PARA FUTUROS ACTOS O CERTIFICACIONES SOBRE ESTA FINCA SE HAGA CASO OMISO A DICHO GRAVAMEN QUE CONSTA EN EL ASIENTO UNO(1) TRAIDO POR ERROR INVOLUNTARIO EN LA MIGRACION AL MOMENTO DE LA INCORPORACION. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 16/JUL./2019, EN LA ENTRADA 262704/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 04/SEP./2025, EN LA ENTRADA 370910/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2541 DE FECHA 28/ago./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1734/41 DE FECHA 28/AGO./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LETICIA DE LOS MILAGROS GONZÁLEZ DE GRACIAS, CON CÉDULA 6-86-575 Y OSCAR OCTAVIO TAPIA PEREIRA, CON CÉDULA 8-728-1914 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE (B/.238,995.39)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.405,000.00** , y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 (los) bien (es) al mejor postor.

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
l3ga260625jtu6o

hoy, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiséis (2026), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

Clarissa Per

CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-06-2026 04:51:38 PM
l3ga260625jtu6o

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 25-06-2026 04:52 PM