

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 promovido por BANCO GENERAL, S.A., en contra de SIMON ANTONIO MUÑOZ CASTRO y ESTELA MARLYN VELASQUEZ TUÑON, se ha señalado el día CUATRO (04) DE AGOSTO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026) (PRIMERA FECHA), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30203605 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. L- 79
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. LA CAMPIÑA CLUB RESIDENCIAL , LOTE L- 79 , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE DE 198 M²
VALOR DE B/.65,070.53 (SESENTA Y CINCO MIL SETENTA BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES)
VALOR DE TERRENO DE B/.3,023.92 (TRES MIL VEINTITRÉS BALBOAS CON NOVENTA Y DOS)
VALOR DE MEJORA ES B/.62,046.61 (SESENTA Y DOS MIL CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y UNO)
VALOR DE TRASPASO ES B/.110,570.00 (CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORESTE DEL LOTE QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, TREINTA Y UN (31) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTIDÓS METROS (22.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y OCHO (58) GRADOS, TREINTA Y UNO (31) MINUTOS, SEIS (6) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN NUEVE METROS (9.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, TREINTA Y UN (31) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTIDÓS METROS (22.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y OCHO (58) GRADOS, TREINTA Y UNO (31) MINUTOS, SEIS (6) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN NUEVE METROS (9.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (1), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
LINDEROS: NORTE: ÁREA NO DESARROLLABLE; SUR: CALLE A; ESTE: LOTE L OCHENTA (L-80); OESTE: LOTE L SETENTA Y OCHO (L-78)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SIMON ANTONIO MUÑOZ CASTRO (CÉDULA 8-801-1487) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ESTELA MARLYN VELASQUEZ TUÑON (CÉDULA 8-845-1170) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 28/SEP./2018

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 28/DIC./2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 551015/2016 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA Y CUENTA CON OLO SIGUIENTE: ACERA DE ACCESO , SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, ESTUDIO 3 RECAMARAS, UNA CON SERVICIO SANITARIO Y VESTIDOR, BAÑO SECUNDARIO, AREA DE TERRAZA EXTERIOR, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 2 VEHICULOS Y 1 TINAQUERA.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 28/DIC./2016, EN LA ENTRADA 551015/2016 (0)

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL., S.A. (RUC 16183), SIENDO EL DEUDOR SIMON ANTONIO MUÑOZ CASTRO CÉDULA 8-801-1487 Y ESTELA MARLYN VELASQUEZ TUÑON CÉDULA 8-845-1170 POR LA SUMA DE NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.93,984.50) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS , UNA TASA EFECTIVA DE 1.74%, UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 1.50%. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 28/SEP./2018, EN LA ENTRADA 393113/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO 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 2257 DE FECHA 25/ago./2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS AUTO NO. 204 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025, REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 77 DE FECHA 05/ENE./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SIMON ANTONIO MUÑOZ CASTRO Y ESTELA MARLYN VELASQUEZ TUÑON, CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO (B/.101,344.88), CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30203605 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.
INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 12/ENE./2026, EN LA ENTRADA 8913/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **Servirá como base de remate la suma de CIENTO TREINTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.130,000.00)**, y serán **posturas admisibles las que cubran las (2/3) partes de la base del remate** ; es decir, la suma de **OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 66/100 (B/.86,666.66)** .

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.13,000.00**, 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** .

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a **B/.103,472.95**, y la base del remate, es decir la suma de **B/.2,652.70**.

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores el remate se le adjudicará si este cubre por lo menos la base del remate (B/.130,000.00), este deberá consignar la diferencia dentro de los dos (2) días siguientes al remate. (art.1723 del Código Judicial)

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 aviso previo.

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 **tres (3) veces consecutivas** , hoy, treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
30-06-2026 06:01:02 PM
62li260630u3nn6

62li260630u3nn6