

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 de YRAIDA RAFAELA RODRIGUEZ MORLES , se ha señalado el día SEIS (06) 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 8708, FOLIO REAL Nº 62258 (PROPIEDAD HORIZONTAL) DEPTO 5-B-ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. MIRADOR SAN FRANCISCO, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
SUPERFICIE DE 90 M² 75 DM²
VALOR DE B/.62,100.00 (SESENTA Y DOS MIL CIEEN BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO EN LA PARTE NORTE DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE SE MIDE: CINCO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (5.40MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE (PARED MEDIANERA); SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; DIEZ CENTÍMETROS (0.10M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; CUATRO METROS CON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÍMETROS (4. 475MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; QUINCE CENTÍMETROS (0.15M.) EN DIRECCIÓN SURESTE; UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; SESENTA CENTÍMETROS (0.60M.) EN DIRECCIÓN SURESTE; UN METRO CON TRECE CENTÍMETROS (1.13MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40MTS.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; QUINCE CENTÍMETROS (0.15M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; UN METRO CON SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÍMETROS (1.675MTS.), EN DIRECCIÓN SUROESTE; TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3. 75MTS.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; VEINTE CENTÍMETROS (0.20.) EN DIRECCIÓN SUROESTE; UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45MTS.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; UN METRO CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS (1.88MTS.) EN CURVA CON RADIO DE SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÍMETROS (0.675M.); CUARENTA Y DOS CON METROS (0.42M.) EN DIRECCIÓN NORESTE; DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS.), EN DIRECCIÓN NOROESTE; SEIS METROS CON SESENTA CINCO CENTÍMETROS (6.65MTS.) EN DIRECCIÓN NORESTE, (PARED MEDIANERA); VEINTICINCO CENTÍMETROS (0.25M) EN DIRECCIÓN NOROESTE, (PARED MEDIANERA); UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS(1.15MTS) EN DIRECCIÓN NORESTE, (PARED MEDIANERA), UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15MTS) EN DIRECCIÓN NORESTE , (PARED MEDIANERA); TRES METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.85MTS) EN DIRECCIÓN SURESTE; DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40MTS) EN DIRECCIÓN NORESTE, PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA. LINDEROS: NORTE: PARED MEDIANERA CON LOS DEPARTAMENTOS CINCO-A (6-A), CINCO-C (5-C) Y ESCALERA DEL EDIFICIO, SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA, ESTE: PARED MEDIANERA CON EL DEPARTAMENTO CINCO-C (5-C), ESCALERA DEL EDIFICIO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA, OESTE: PARED MEDIANERA CON EL DEPARTAMENTO CINCO-A (5-A), ESCALERA DEL EDIFICIO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YRAIDA RAFAELA RODRIGUEZ MORLES (CÉDULA 063584622) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 02/JUN./2016

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO DESDE EL 24 DE MAYO DE 2004, EN EL ASIENTO 60418/2004.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.85% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% ANUAL LIMITACIONES DEL

DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO. DEUDOR: YRAIDA RAFAELA RODRIGUEZ MORLES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PAS 063584622. OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA 3RA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/JUN./2016, EN LA ENTRADA 241262/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 26/MAR./2026, EN LA ENTRADA 41348/2026 (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 02 DE FECHA 02/ene./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 5 DE FECHA 02/ENE./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA YRAIDA RAFAELA RODRIGUEZ MORLES CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.187,220.66) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 62258 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE BALBOAS CON 66/100 (B/.187,220.66)** , y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 77/100 (B/.124,813.77)**.

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/.46,805.16**, 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.

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/.187,220.66), este deberá consignar la diferencia dentro de los tres (3) días siguientes al remate. (Art.769 Num.10 y Art.771 del Código Procesal Civil)

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, seis (06) de julio de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-07-2026 08:58:41 AM
g9lc2607063tcc5

g9lc2607063tcc5