

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** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.42641-24**, propuesto por **CENTRAL EMPRESARIAL SOLIDARIA, S.A.**, en contra de **GRUPO J.J.M.CORP., S.A.**, (quien en su momento se denominaba **FORZA BJJ ACADEMY, S.A.**), **MARIA DEL CARMEN VALENCIA GUTIÉRREZ, JORGE LUIS PEREZ PEREZ y EMERALD QUEEN PANAMÁ, S.A.**, (en calidad de Garante Hipotecario), se ha señalado el día **OCHO (08) de OCTUBRE de DOS MIL VEINTISEIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia (**VENTA JUDICIAL**) de remate del bien inmueble que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 386585 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I.2836, EDIFICIO P.H. TURISTICO MEGAPOLIS., CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 2800 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 62m²
VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 204,500.00)
ADQUIRIDA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMERALD QUEEN PANAMA , S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CENTRAL EMPRESARIAL SOLIDARIA,SA. POR LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.47,660.00) UNA TASA EFECTIVA DE 25.45% UN INTERÉS ANUAL DE 20% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE CENTRAL EMPRESARIAL SOLIDARIA,S.APAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 11274637PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11274637.
DEUDOR: FORZA BJJ ACADEMY S.A., MARÍA DEL CARMEN VALENCIA GUTIERREZ, Y JORGE LUIS PEREZ PEREZ
GARANTE HIPOTECARIO: EMERALD QUEEN PANAMA,S.A INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/10/2017, EN LA ENTRADA 404636/2017 (0) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13965 DE FECHA 12/09/2017

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE. Se deja constancia que mediante **Nota DG (SEC)-SIR-L-0133-24** de **11 de octubre de 2024** , expedida por el Registro Público se nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **10 de septiembre de 2024** .

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO QUINCE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.115,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **SETENTA y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA y SEIS BALBOAS CON 66/100 (B/.76,666.66)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por
an2i26082890vpl

ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.11,500.00**, 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 **petionario**, 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/.53,146.00** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.6,185.40**.

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 ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.115,000.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos 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, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
28-08-2026 03:58:27 PM
an2i26082890vpl