

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 CRISTIN ARIEL SAENZ GONZALEZ , se ha señalado el día NUEVE (09) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026) , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe as í:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30298835 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. MONTEMADERO I, LOTE A306, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, MODELO MAYA
SUPERFICIE DE 144M²
VALOR DE B/.18,225.20 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON VEINTE)
VALOR DE B/.225.20 (DOSCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON VEINTE)
VALOR DEL TRASPASO ES CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA BALBOAS (B/.58,390.00)
VALOR DE MEJORA ES B/.18,000.00 (DIECIOCHO MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORESTE, DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.62MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (5.49MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN SIETE CENTÍMETROS (0.07MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (9.69MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CUATRO CENTÍMETROS (6.04MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS (9.62MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CRISTIN ARIEL SAENZ GONZALEZ (CÉDULA 7-119-506) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 03/ABR/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 110096/2019.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MODELO MAYA : SE CONSTRUIDO UNA UNIDAD INMOBILIARIA DE 1 NIVEL, DE ESTRUCTURA DE HORMIGON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN AMBAS CARAS, PISOS DE BALDOSAS, VENTANA CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO MAYA, CONSTA DE 1 ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS, LAVANDERÍA, TERRAZA Y TINAQUERA. INSCRITO EL 03/ABR/2019, EN LA ENTRADA 110096/2019.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S .A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON VEINTE (B/.47,222.20) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.15 % UN INTERÉS ANUAL DE 1.75 %LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL,S .A.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101387900 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11615032. DEUDOR: CRISTIN ARIEL SAENZ GONZALEZ CEDULA 7-119-506. INSCRITO EL 25/OCT/2019, EN LA ENTRADA 418423/2019.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: FAVOR AGREGAR: LIMITACIÓN DE DOMINIO (MIVIOT) DE ACUERDO AL FONDO

SOLIDARIO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 393 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO 63 DEL 18 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 155 DEL 24 DE JULIO DE 2018 Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO 225 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2015, EL DECRETO EJECUTIVO 10 DEL 15 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 50 DE 31 DE MAYO DE 2019, TAN PRONTO ESTA ESTA ESCRITURA PÚBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO. EL BENEFICIO DEL APORTE ECONÓMICO DE QUE SE TRATA EL FVS, CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR A SABER CÓNYUGE, CONCUBINA, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APORTE A EL MIVIOT, O SEA EL MONTO TOTAL DESEMBOLO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO. . OBSERVACIONES: CON BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO EN LOS DATOS GENERALES SE OMITIO LAS LIMITACIONES DE DOMINIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE ACUERDO AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA. ASI CONSTA EN LA ENTRADA 418423/2019, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12058 DE FECHA 14/10/2019 . INSCRITO EL 15/ENE/2021, EN LA ENTRADA 8352/2021.

AUTO DE 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 TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 598 DE FECHA 03/feb/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 763 DE FECHA 03/FEB/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVA HIPOTECARIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA CRISTIN ARIEL SAENZ GONZALEZ CED: 7-119-506 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y SIETE (B/.48,294.77) INSCRITO EL 23/MAR/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 113926/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **Servirá de base para el remate la suma de CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 77/100 (B/.48,294.77)**, 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 DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 51/100 (B/.32,196.51)**.

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/.12,073.69**, 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, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-08-2026 08:26:26 AM
kkpp260825bjjnm

kkpp260825bjjnm