

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 JAVIER ENRIQUE REYES PITTI , se ha señalado el día QUINCE (15) 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 8707, FOLIO REAL Nº 90128 (PROPIEDAD HORIZONTAL) APTO. 5-A
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. THE RIM TOWER, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 900
SUPERFICIE DE 97 M² 50 DM²
MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE, POR EL CENTRO DE SUS PAREDES MEDIANERAS Y POR LA PARTE DE AFUERA DE SUS PAREDES EXTERIORES, SE MIDEN TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30M.) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (0.70M.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES METROS (3.00M.) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20M.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95M.), EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (7.60M.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10M.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.675M.) EN DIRECCIÓN SUROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (2.25M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON CERO SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.075M.) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (2.90M) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES METROS (3.00M) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (0.30M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (0.70M.) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50M.) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75M.) EN DIRECCIÓN NORESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50M.) EN DIRECCIÓN SURESTE, DE ESTE PUNTO SE MIDEN CUATRO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.75M.) EN DIRECCIÓN NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN.
LINDEROS: NOROESTE: ESPACIO LIBRE; SUROESTE: APARTAMENTOS IDENTIFICADOS CON LA LETRA D EN CADA NIVEL RESPECTIVAMENTE Y ÁREA COMÚN DE VESTÍBULO Y ELEVADORES; SURESTE: APARTAMENTOS IDENTIFICADOS CON LA LETRA "B" EN CADA NIVEL RESPECTIVAMENTE Y ÁREA COMÚN DE VESTÍBULO Y ELEVADORES; NORESTE: ESPACIO LIBRE.
VALOR DE B/.165,000.00 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.16,328.72 (DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y DOS)
VALOR DE MEJORA ES B/.60,671.28 (SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTIOCHO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAVIER ENRIQUE REYES PITTI (CÉDULA 8-408-124) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO EL 17 DE MARZO, 2009 EN EL DOCUMENTO REDI N°1540495.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.84% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.APAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 11043732856PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10968213. DEUDOR: JAVIER ENRIQUE REYES PITTI CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-408-124 OBSERVACIONES: VER CALAUULA TERCERA DE LA GARANTIA.
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 25/NOV/2015, EN LA ENTRADA 497004/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA EL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1732 DE FECHA 29/dic/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1680 DE FECHA 29/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JAVIER ENRIQUE REYES PITTI CED: 8-408-124 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS (B/.181,064.52).
INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 31/JUL/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 13464/2026 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON 52/100 (B/.181,064.52)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS NUEVE BALBOAS CON 68/100(B/.120,709.68)**

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/.45,266.13**, 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, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
31-08-2026 11:30:12 AM
691026083110qef

691026083110qef