

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 ALEXANDER JAVIER BERNARD GALLARDO y ANIA MILAGRO GARCIA YANGUEZ , se ha señalado el día DIECISÉIS (16) 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) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 30282628
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE E-189, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE DE 198M²
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO AL QUE LLAMAREMOS UNO (1), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 M), CON UN RUMBO SUR VEINTICINCO GRADOS, CINCUENTA Y TRES MINUTOS, ONCE SEGUNDOS ESTE (S 25°53'11"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDA CON EL LOTE E DOSCIENTOS OCHO (E208). PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON UN RUMBO SUR SESENTA Y CUATRO GRADOS, CERO SEIS MINUTOS, CUARENTA Y NUEVE SEGUNDOS OESTE (S64°06'49"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TRES CERO UNO CUATRO NUEVE DOS UNO CINCO (30149215), CÓDIGO DE UBICACIÓN NÚMERO OCHO SEIS UNO SIETE (8617), ASIENTO UNO (1), PROPIEDAD DE DESARROLLO COSTA DEL SOL, S.A. PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 M) CON RUMBO NORTE, VEINTICINCO GRADOS, CINCUENTA Y TRES MINUTOS, ONCE SEGUNDOS OESTE (N25°53'11"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) COLINDA CON CALLE SEGUNDA (2DA). PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO (4), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON UN RUMBO NORTE SESENTA Y CUATRO GRADOS, CERO SEIS MINUTOS, CUARENTA Y NUEVE SEGUNDOS ESTE (N64°06'49"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN COLINDA CON EL LOTE E CIENTO NOVENTA (E190).
NÚMERO DE PLANO: 80717-135765
VALOR DE B/.72,999.00 (SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.20,100.00 (VEINTE MIL CIEN BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.72,999.00 (SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.52,899.00 (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEXANDER JAVIER BERNARD GALLARDO (CÉDULA 1-746-1061) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 50%
ANIA MILAGROS GARCIA YANGUEZ (CÉDULA 3-729-2340) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 50%

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VIVIENDA DE UNA PLANTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO DE BALDOSAS, TECHO DE CARRIOLAS CUBIERTO DE ZINC, CIELO RASO DE GYPSUM, PUERTAS DE METAL, VENTANAS CORREDIZAS, DOS RECAMARAS, UN BAÑO QUE ESTE REVESTIDO DE AZULEJOS DE PISO A TECHO, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA ABIERTA, VERJAS EN TODAS LAS VENTANAS, TINA DOBLE, ESTACIONAMIENTO PARA UN AUTO. CON UN VALOR DE MEJORAS DE 52,899.00 DÓLARES. Y COLINDA POR TODAS SUS PARTES CON LOS RESTOS LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/NOV/2018, EN LA ENTRADA 439977/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A., POR LA SUMA DE SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON DOS (B/.71,539.02) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.65 UN INTERÉS ANUAL DE 1.50 LIMITACIONES DEL DOMINIO EL (LOS) DEUDOR (ES) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI ARRENDAR, NI VENDER, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR,

EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚA LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO DEUDOR: ALEXANDER JAVIER BERNARD GALLARDO Y ANIA MILAGROS GARCIA YANGUEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1-746-1061 Y 3-729-2340
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 01/NOV/2018, EN LA ENTRADA 439977/2018 (0)

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 LICDA. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1185/161669-2025 DE FECHA 25/NOV/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1020-25- 161856-25 DE FECHA 25/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALEXANDER JAVIER BERNARD GALLARDO, CÉDULA 1-746-1061 Y ANIA MILAGROS GARCIA YANGUEZ, CÉDULA 3-729-2340 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y CINCO (B/.75,662.35)
INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 01/DIC/2025, CON NÚMERO DE ENTRADA 488154/2025 (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 Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON 35/100 (B/.75,662.35)** , y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN BALBOAS CON 56/100 (B/.50,441.56).**

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/.18,915.58**, 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, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LEONARDO PINEDA BERROCAL
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
28-08-2026 08:42:53 AM
va8s260828s224e

va8s260828s224e