

AVISO DE REMATE (CPC)

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.107179-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **XIOMARA EDILMA GONZALEZ PINEDA**, se ha señalado el día **TRECE (13) de OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 223053 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE H-273, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 161 m² 25 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 161 m² 25 dm²
CON UN VALOR DE B/.4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.4,500.00
(CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:CON EL LOTE H-264 Y MIDE(7)MTS CON(50)CMS SUR:CON LA CALLE 61 Y
MIDE(7)MTS CON(50)CMS ESTE:CON EL LOTE H-274 Y MIDE(21)MTS CON(50)CMS OESTE:CON EL LOTE H-272 Y
MIDE(21)MTS CON(50)CMS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

XIOMARA EDILMA GONZALEZ PINEDA (CÉDULA 9-213-975) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UNA (1) RECAMARA, SALA-COMEDOR, COCINA, UN (1) BAÑO SERVICIO SANITARIO, LA CUAL TIENE UN AREA ABIERTA DE (6)MTS2 CON (12)DMS2 (70)CMS2 UN AREA CERRADA DE (36)MTS2 CON (99)DMS2 (30)CMS2, OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE (43)MTS2 CON (12)DMS2 Y (00)CMS2 VALOR DEL TERRENO B/.4,500.00. VALOR DE LAS MEJORAS B/.12,728.69. VALOR DEL TERRENO Y MEJORAS DE B/.17,228.69. VEASE DOCUMENTO REDI 452296. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/DIC/2016, EN LA ENTRADA 541554/2016 (0)

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES, LAS CUALES VALDRAN POR TODOS EL TERMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY: A) NO SE PODRAN CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS, NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES DE EXTERIORES DE MADERA. B) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJENTARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C) NO SE ESTABLECERAN EN EL EDIFICIO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRA SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. D) EL COMPRADOR SERA RESPONSABLE DEL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LAS TUBERIAS DOMICIALIARIAS DE LAS AGUAS SERVIDAS DE CUATRO PULGADAS (4") QUE DRENAN SU LOTE, LAS CUALES SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN LA PARTE ANTERIOR DEL MISMO. FECHA DE REGISTRO: 20030403 15:00:44. LESBIAR INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/DIC/2016, EN LA ENTRADA 541554/2016 (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 DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA Y DOS (B/.12,975.32) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.18 ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100037823PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11154702. DEUDOR: XIOMARA EDILMA GONZALEZ PINEDA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 9-213-975 OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA 3RA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/DIC/2016, EN LA ENTRADA 541554/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON CATORCE (B/.24,446.14) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.80% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.50%

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 RP-2026-008361 de 02 demarzo de 2026** , expedida por el Registro Público nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **09 de febrero de 2026** .

Servirá como base de remate la suma de **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS BALBOAS CON 83/100 (B/.43,142.83)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON 88/100 (B/.28,761.88)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco por ciento (**25%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.10,785.70**, 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 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 **cinco (5) veces consecutivas**, hoy, diez (10) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).



pgie260910i1vvm

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 10-09-2026 06:01 PM