

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.111529-26, propuesto por BANCO GENERAL, S.A., en contra de RAFAEL ANTONIO GARCIA MAYORCA PEÑALBA o RAFAEL ANTONIO GARCIA MAYORCA (como aparece en el registro público) y NILKA JANETH NUÑEZ VERGARA DE GRACIA MAYORCA o NILKA JANETH NU#EZ VERGARA (como aparece en el registro público), se ha señalado el día TRECE (13) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTISÉIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 185149 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 54 MANZ/10, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 167 M² 6 DM²
VALOR DE B/. 22,504.12 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS CUATRO BALBOAS CON DOCE)
VALOR DE TERRENO DE B/. 2,495.88 (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO)
VALOR DE MEJORA ES B/. 22,504.12 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS CUATRO BALBOAS CON DOCE)
NÚMERO DE PLANO: 80812-86172

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAFAEL ANTONIO GARCIA MAYORCA (CÉDULA 8-461-22) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
NILKA JANETH NU#EZ VERGARA (CÉDULA 8-262-838) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS CUATRO BALBOAS CON DOCE (B/. 22,504.12). DESCRIPCIÓN: UNA CASATIPO INDIVIDUAL CON PAREDES DE BLOQUES TECHO DE ZINC CON CARRIOLAS DE METAL PISOS DE AZULEJOS DE CERAMICA IMPORTADA LA CUAL TIENE UN AREA DE CONSTRUCCION CERRADA DE 56,59 MTS Y AREA ABIERTA DE 10.43 MTS DANDO UN TOTAL DE 67.02 MTS2 COLINDA POR TODOS SU LADOS CON AREA LIBRE DEL LOTE 54. DECLARA EL BANCO HIPOTECARIO QUE MEDIANTE FICHA FID 108 ROLLO 53262 IMAGEN 0008 AUTORIZA A LA SOCIEDAD GRUPO LETSA, S.A. PARA LA DECLARACION Y VENTA DE ESTAS MEJORAS. INSCRITO DESDE EL 07 D 10 DE 1999.AL DOCUMENTO REDI 33046.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISOS DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA.INSCRITO DESDE EL 07 DE OCTUBRE DE 1999. AL DOCUMENTO REDI 33046.

MODIFICACIONES: CEDIDO EL CR DITO HIPOTECARIO Y ANTICRETICO A QUE SE REFIERE EL ASIENTO SEIS ANTERIOR A FAVOR DEL PRIMER BANCO DEL ISTMO,S.A.FICHA 214717 FECHA DE REGISTRO: 20040616 11:25:48.6MAGO .INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 09/OCT./2020, EN LA ENTRADA 247858/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/. 12,550.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.98% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A DEUDOR: RAFAEL ANTONIO GARCIA MAYORCA PEÑALBA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-461-22 FIADOR: FIADOR HIPOTECARIO: NILKA JANETH NUÑEZ VERGARA DE GARCIA MAYORCA CEDULA 8-262-838. VER CLAUSULA SEXTA DE LA GARANTIA INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 20/NOV./2020, EN LA ENTRADA 281714/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00) Y POR

UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.77% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.DEUDOR: RAFAEL ANTONIO GARCIA MAYORCA PEÑALBA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-461-22 .FIADOR: FIADOR HIPOTECARIO: NILK JANETH NUÑEZ VERGARA DE GARCIA MAYORCA CEDULA 8-262-838 VER CLAUSULA QUINTA DE LA GARANTIA .INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/NOV./2020, EN LA ENTRADA 281688/2020 (0)

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. SIENDO SU TITULAR VELKIS YISSEL BATISTA CASTILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 3984 DE FECHA 29/JUL./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 5695 DE FECHA 29/JUL./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RAFAEL ANTONIO GARCÍA MAYORCA PEÑALBA CEDULA 8-461-22 Y NILKA JANETH NUÑEZ VERGARA DE GARCIA MAYORCA CEDULA 8-262-838. CUANTÍA DEL EMBARGO: SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON OCHENTA Y DOS (B/. 67,626.82).INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 18/AGO./2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 332066/2026 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **SESENTA y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON 82/100 (B/.67,626.82)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CUARENTA y CINCO MIL OCHENTA y CUATRO BALBOAS CON 55/100 (B/.45,084.55)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25%** de la base del remate; es decir, la suma de **B/.16,906.70**, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **Peticionario, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.**

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará 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 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

tigr260924lrck0

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 el portal oficial del Órgano Judicial en internet y en lugar público y visible del Juzgado 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) días consecutivos, hoy, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
30-09-2026 09:28:12 AM
tigr260924lrck0

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 30-09-2026 09:28 AM