

Negocio No.181010-25/Y.Y.

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.181010-25** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **MARIO MARCIANO POWELL HOOKER**, se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) 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:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 30-09-2026 10:56 AM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30362204

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE N° A-248, URBANIZACION VIÑEDO, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83.435m²

VALOR DE B/.13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS BALBOAS).

VALOR DEL TRASPASO ES CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.45,000.00).

VALOR DE MEJORA ES B/.31,500.00 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE A- DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (A 247) SUR: LOTE A- DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (A 249) ESTE: CALLE CUATRO A (4 A) OESTE: RESTO LIBRE FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549), DOCUMENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL (2421000); PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A. MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LE ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN.

NÚMERO DE PLANO: N° 80817-145483

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARIO MARCIANO POWELL HOOKER (CÉDULA 8-735-1836) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 27/MAY./2021

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO NÚMERO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (1772) DEL CÓDIGO CIVIL. EL VENDEDOR, DECLARA QUE SOBRE EL LOTE SEGREGADO HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECUSES A UN COSTO DE TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$31,500.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, UNA CASA MODELO GUAYACÁN (TÍPICA O MEDIANERA), DE UN (1) NIVEL, CONSTRUIDA DE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN. PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN AMBAS CARAS. PISOS DE BALDOSAS, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LÁMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO. CONSTA DE ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, UN (1) BAÑO, DOS (2) RECÁMARAS, TERRAZA Y BASURERO, EL ÁREA CERRADA, DE TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (38.70MTS²). EL ÁREA ABIERTA ES DE CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMALES CUADRADOS (4.85MTS²). EL ÁREA PAVIMENTO ES DE SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.50MTS²). EL ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ES DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (51.05MTS²), Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/MAY./2021, EN LA ENTRADA 177685/2021 (0)

RESTRICCIONES: A. EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS

OFICIALES VIGENTES. C. EN CASO DE QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 27/MAY./2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 177685/2021 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES (NO.393) DE DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014), MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO SESENTA Y TRES (NO.63) DEL DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (NO.155) DEL VEINTICUATRO (24) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO (NO.225) DE DOCE (12) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO DIEZ (NO.10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO CINCUENTA (NO.50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO TRESCIENTOS SEIS (306) DEL TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020), TAN PRONTO ESTA ESCRITURA PÚBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO. ARTÍCULO DIECISIETE (17). EL BENEFICIO DEL APOORTE ECONÓMICO DERIVADO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES AL DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA, EN EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIARIO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DE SU CUADRO FAMILIAR, A SABER: CONYUGUE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES; O QUE, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVOT EL MONTO TOTAL DEL APOORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. .

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 27/MAY./2021, EN LA ENTRADA 177685/2021 (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 TREINTA Y CUATRO MIL CEN BALBOAS (B/.34,100.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 0.59% UN INTERÉS ANUAL DE 0.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: MARIO MARCIANO POWELL HOOKER CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-735-1836

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/MAY./2021, EN LA ENTRADA 177685/2021 (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 1490 DE FECHA 17/dic./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1491-181010-25 DE FECHA 17/DIC./2025. SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARIO MARCIANO POWELL HOOKER CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO (B/.33,591.81) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30632204 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 29/DIC./2025, CON NÚMERO DE ENTRADA 527969/2025 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **TREINTA y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA y UN BALBOAS CON 81/100 (B/.33,591.81)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS NOVENTA y CUATRO BALBOAS CON 54/100 (B/.22,394.54)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25%** de la base del remate; es decir, la suma de **B/.8,397.95**, 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.

eo1t260929hkbsn

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 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 10:56:03 AM
eo1t260929hkbsn