

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.61570-26, propuesto por BANCO GENERAL, S.A., en contra de JUAN ADALBERTO RODRIGUEZ PEREZ, se ha señalado el día TREINTA (30) 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 363125 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 437, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE DE 110 M² 55 DM²
VALOR DE B/.6,411.90 (SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE BALBOAS CON NOVENTA)
VALOR DE TERRENO DE B/.6,411.90 (SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE BALBOAS CON NOVENTA)
VALOR DE MEJORA ES B/.20,679.00 (VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.27,090.90 (VEINTISIETE MIL NOVENTA BALBOAS CON NOVENTA)

MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS (436), MIDE DIECISÉIS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (16.50M); SUR: LIMITA CON EL LOTE; CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO (438), MIDE DIECISÉIS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (16.50M); ESTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NOVENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE (97029), ROLLO TRES MIL QUINIENTOS CINCO (3505), DOCUMENTO DOS (2), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., MIDE SEIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (6.70M); OESTE: LIMITA CON CALLE QUINCE (15), RESTO LIBRE DE LA FINCA NOVENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE (97029), ROLLO TRES MIL QUINIENTOS CINCO (3505), DOCUMENTO DOS (2), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., MIDE SEIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (6.70M).
NÚMERO DE PLANO: 80817-121499

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JUAN ADALBERTO RODRIGUEZ PEREZ (CÉDULA 2-725-1692) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 09/NOV/2011

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL POR LA SUMA DE 22,090.90 BALBOAS CON 30 AÑOS DE PLAZO VEASE FICHA NUMERO 523510 Y SU TASA PREFERENCIAL ES DE CERO POR CIENTO ANUAL.
INSCRITO DESDE EL 09/NOV/2011, AL DOCUMENTO REDI 2073715, ASIENTO 200252/2011.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE 20,679.00 BAL BOAS UNA VIVIENDA MODELO CAOBOS VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA PAREDES DE CONCRETO PISO LLANEADO TECHO DE ZINC CON UN AREA TOTAL DE 44 M2 CON 31DM2 Y SU VALOR TOTAL ES DE 27,090.90 BALBOAS Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA EXCEPTO POR EL LADO SUR.
INSCRITO DESDE EL 09/NOV/2011, AL DOCUMENTO REDI 2073715, ASIENTO 200252/2011

RESTRICCIONES: A- 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 09/NOV/2011, AL DOCUMENTO REDI 2073715, ASIENTO 200252/2011

AUTO DE EMBARGO: 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 2256 DE FECHA 08/MAY/2026 REMITIDO POR

OFICIO NÚMERO 3957 DE FECHA 27/MAY/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JUAN ADALBERTO RODRIGUEZ PEREZ CED: 2-725-1692 CUANTÍA DEL EMBARGO: QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE (B/.15,157.49)
ASIENTO 2, EL 04/JUN/2026, EN LA ENTRADA 223357/2026

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA y SIETE BALBOAS CON 49/100 (B/.15,157.49)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **DIEZ MIL CIENTO CUATRO BALBOAS CON 99/100 (B/.10,104.99)**.

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/.3,789.37**, 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 **petionario, 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 de este 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 septiembre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
28-09-2026 08:04:29 AM
r8k4260928osk47

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 28-09-2026 08:04 AM