

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.126171-25, propuesto por BANCO GENERAL, S.A., en contra de FULVIA RIVERA MONTENEGRO, 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:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 370066 (PROPIEDAD HORIZONTAL) LOTE SF-54

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO PB/PA, EDIFICIO P.H. EMBASSY CLUB, CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 676 m² 80 dm².

VALOR DE B/.1,063,361.00 (UN MILLÓN SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS)

VALOR DE B/.432,324.24 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON VEINTICUATRO)

VALOR DE MEJORA ES B/.631,036.76 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y SEIS)

VALOR DEL TRASPASO: UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE BALBOAS CON DIECISEIS (B/. 1,346,797.16)

DESCRIPCIÓN DEL LOTE SF-CINCUENTA Y CUATRO (SF-54): PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2) CON UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON CERO CENTÍMETROS (18.00MTS), CON UN RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES GRADO CON VEINTITRÉS MINUTOS CON CUATRO SEGUNDO OESTE (N 53° 23' 04" W), SE LLEGA AL PUNTO TRES (3), DE ESTE PUNTO CON UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (37.60MTS) CON RUMBO NORTE TREINTA Y SEIS GRADOS CON TREINTA Y SEIS MINUTOS CON CINCUENTA Y SEIS SEGUNDOS ESTE (N 36° 36' 53"E) SE LLEGA AL PUNTO DIECIOCHO (18) DE ESTE PUNTO CON UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON CERO CENTÍMETROS (18.00MTS) CON RUMBO SUR CINCUENTA Y TRES GRADO CON VEINTITRÉS MINUTOS CON CUATRO SEGUNDO ESTE (N53° 23' 04" E) SE LLEGA AL PUNTO DIECINUEVE (19) DE ESTE PUNTO CON UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (37.60MTS) CON RUMBO SUR TREINTA Y SEIS GRADOS CON TREINTA Y SEIS MINUTO CON CINCUENTA Y SEIS SEGUNDO OESTE (N36°36'56"W) SE LLEGA AL PUNTO DOS (2), PUNTO DE PARTIDA CONFORMANDO UNA SUPERFICIE DE SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (676.80 M2).

LINDEROS: AL NORTE CON EL RESTO LIBRE FINCA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (255787), ROLLO: OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO (892555) PROPIEDAD DE RESIDENCIAL DE CALIDAD S.A. SUR CALLE G CORRESPONDIENTE AL RESTO LIBRE DE LA FINCA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (255787), ROLLO: OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO (892555), PROPIEDAD DE DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD S.A., ESTE LOTE SF-53 CORRESPONDIENTE AL RESTO LIBRE DE LA FINCA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (255787), ROLLO: OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO (892555), PROPIEDAD DE DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD S.A., OESTE LOTE SF-55 CORRESPONDIENTE RESTO LIBRE DE LA FINCA: 255787, ROLLO: 892555 PROPIEDAD DE DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FULVIA RIVERA MONTENEGRO (CÉDULA 3-117-876) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 1/FEB/2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO A TOMO 2011, ASIENTO 229973, DESDE EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: LA SOCIEDAD DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD, S.A. DECLARA MEJORAS CONSTRUIDAS SOBRE ESTA FINCA, QUE CONSISTEN EN UNA RESIDENCIA DE 2 PLANTAS CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, PISOS DE CERAMICA, TECHO DE HORMIGON IMPERMEABILIZADO, RESIDENCIA MODELO: MAGNOLIA TIPO A CON ATICO, CON UN VALOR DE MEJORAS DE B/.631,036.76 SUMADO AL VALOR DE TERRENO DE B/.432,324.24, HACE UN VALOR TOTAL DE B/1,063,361.00., INSCRITA A DOCUMENTO: 2098806, TOMO 2011, ASIENTO 229973, DESDE EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011.

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRABLES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°6278 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2016, ANTE MELISSA DEL CARMEN SOSSA LUCIANI, NOTARIA PUBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. DECLARA DESARROLLO RESIDENCIAL DE CALIDAD, S.A. REPRESENTADA POR ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA CON CEDULA 8-466-108, QUE CORRIGE LA ESCRITURA PUBLICA N°9426 DE 7 DE DICIEMBRE DE 2011, EN LA CUAL SE COMETIO ERROR EN LA TRANSCRIPCION DE LAS MEJORAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA SF-54 FINCA 370066 DEL P.H. EMBASSY CLUB, SIENDO LO CORRECTO: UNIDAD INMOBILIARIA SF-54, MODELO DIPLOMAT, CON SUPERFICIE TOTAL DE 544.89MTS2. AREA DE CONSTRUCCION CERRADA DE PLANTA BAJA: 236.04MTS2. AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE PLANTA BAJA: 101.58MTS2. AREA DE CONSTRUCCION CERRADA DE PLANTA ALTA: 200.13MTS2. AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE PLANTA ALTA: 7.14MTS2. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 17/NOV/2016, EN LA ENTRADA 502022/2016 (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 NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.951,625.50) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.56% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100156316PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11164169. DEUDOR: FULVIA RIVERA MONTENEGRO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 3-117-876 OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA 3RA. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 01/FEB/2017, EN LA ENTRADA 39817/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 06/ABR/2026, EN LA ENTRADA 132683/2026 (0) 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 1419 DE FECHA 23/mar/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1915 DE FECHA 23/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FULVIA RIVERA MONTENEGRO CED: 3-117-876 CUANTÍA DEL EMBARGO: UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y DOS (B/.1,255,596.72)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE. Se deja constancia que mediante **Nota RP-2026-018089 de 13 de mayo de 2026**, expedida por el Registro Público nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **06 de abril de 2026**.

Servirá como base de remate la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA y SEIS BALBOAS CON 72/100 (B/.1,255,596.72)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate; es decir la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA y SIETE MIL SESENTA y CUATRO BALBOAS CON 48/100 (B/.837,064.48)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento (**10%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.125,559.67**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER**

tkee2610054egkk

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 aviso previo.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, 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 tres (3) veces consecutivas , hoy, cinco (05) de octubre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
05-10-2026 11:23:05 AM
tkee2610054egkk

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 05-10-2026 11:23 AM