Negocio No.66070-26 /Y.Y.

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.66070-26** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **NEDELKA ELIZABETH THOMAS CASIANO**, se ha señalado el día **VEINTISÉIS (26) 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 8713, FOLIO REAL Nº 30174167
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE C-06, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 110.25M².
VALOR DE B/.43,700.00 (CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS BALBOAS).
VALOR DE TERRENO DE B/.11,025.00 (ONCE MIL VEINTICINCO BALBOAS).
VALOR DE MEJORA ES B/.32,675.00 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS).
COLINDANCIAS : NORTE : COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 ; SUR : COLINDA CON CALLE NOGAL ; ESTE : COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 ; OESTE : COLINDA CON LA SERVIDUMBRE SANITARIA .
NÚMERO DE PLANO: 80813-135340.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NEDELKA ELIZABETH THOMAS CASIANO (CÉDULA 8-842-883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICIÓN: 11/ABR./2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.32,675.00). DESCRIPCIÓN: QUE A SUS EXPENSAS Y A SU COSTO DE B/. 32,675.00 HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA QUE SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE MANERA: PISO DE HORMIGON ACABADO A FLOTA, PAREDES DE FORMALETAS REPELLADAS, VENTANAS TIPO CELOSIA CON PALETA DE VIDRIO, TECHO DE ZINC ESMALTADO Y CARRIOLAS GALVANIZADA, CIELO RASO SUSPENDIDO DE FOAM SOBRE PERFILES DE LATÓN. LA VIVIENDA TIENE UNA ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 43.82M2 REPARTIDOS COMO SIGUE: ÁREA CERRADA 36.12M2, ÁREA ABIERTA DE 7.70M2. LAS MEJORAS COLINDAN POR EL LINDERO ESTE CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 283741 DOCUMENTO 1374047, PROPIEDAD DE BARCELONA HOLDINGS CORP. Y EL RESTO DE SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE SOBRE EL LOTE QUE HA SIDO DECLARADO.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/ABR./2016, EN LA ENTRADA 150810/2016.
RESTRICCIONES: A) NO SE PUEDEN CONSTRUIR MÁS DE UNA RESIDENCIA EN CADA LOTE Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN PISOS, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) NO SE ESTABLECERÁN EN LA RESIDENCIA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE LICOR NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, NI NINGÚN OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE LA VIVIENDA SE USARA COMO RESIDENCIA UNIFAMILIAR. C) LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE REGIRÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/ABR./2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 150810/2016.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS (B/.42,826.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.49% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/ABR./2016, EN LA ENTRADA 150810/2016.

OJUDICIAL

if46261001ipee6

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL. Se deja constancia que mediante **Nota RP-2026-032353** de **05 de agosto de 2026**, expedida por el Registro Público nos informó que el **embargo** sobre la finca antes señalada quedó **inscrito** desde el día **18 de mayo de 2026**.

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA y UN BALBOAS CON 88/100 (B/.43,751.88)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras (2/3) partes** de la base del remate; es decir, la suma de **VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA y SIETE BALBOAS CON 92/100 (B/.29,167.92)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25%** de la base del remate; es decir, la suma de **B/.10,937.97** 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 **(½)** 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, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

if46261001ipee6

OJUDICIAL
PARA SER OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha 23/10/2026 04:21 PM

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 23-10-2026 04:25 PM