

## PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

### HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ORLANDO ENRIQUE CASTAÑEDAS BALOY**, se ha señalado el día **VEINTITRÉS (23) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 384496 (F) **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**-- UBICADO EN CALLE 1, LOTE 194-C2, BARRIADA ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 2171431 ---CON UNA SUPERFICIE DE 150 m<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B./34,950.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MAS HACIA EL SUROESTE EL CUAL DISTA A 6.00 MTS, DEL CENTRO DE CALLE 9C-1, CON RUMBO NORTE 10°58'50"E, SE MIDEN 20.00 MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 195C2 RESTO LIBRE DE LA FINCA 37360,PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL, S.A. DE AQUI CON RUMBO SUR 79°01'10"E, SE MIDEN 7.50 MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON LOTE 179C2 RESTO LIBRE DE LA FINCA 37360, PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL, S.A. DE AQUI CON RUMBO NORTE 79°01'10"W, SE MIDEN 7.50 MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA COLINDANDO CON CALLE 9C-1.  
NÚMERO DE PLANO: 80106-122865

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ORLANDO ENRIQUE CASTAÑEDAS BALOY(CÉDULA 8-845-1072)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 384496 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2012 ASIENTO DIARIO: 77926 DE FECHA 14/may/2012.  
OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B./29,950.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS, TASA PREFERENCIAL DE 2.00% Y TASA EFECTIVA DE 2.31% Y LIMITACION DE DOMINIO. VEASE FICHA 538984 ASIENTO 77926 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: 2012/05/14...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 16/SEPT/2022, EN LA ENTRADA 380415/2022 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJoras:** DESCRIPCIÓN: VALOR DE MEJoras: B. 29,700.00. DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO MEJoras A UN COSTO B./29,700.00 CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE CONCRETO REFORZADAS, PISO DE CONCRETO REVESTIDO DE CERAMICA, TECHO DE FIBROCEMENTO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54 METROS CUADRADOS CON 50 DECIMETROS CUADRADOS. VEASE ASIENTO 77926 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO 2012/05/14.. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 16/SEPT/2022, EN LA ENTRADA 380415/2022 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 27/AGO/2025, EN LA ENTRADA 286453/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO , RAMO CIVIL , DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1071 DE FECHA 18/jun/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1505-25 DE FECHA 04/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA ORLANDO ENRIQUE CASTAÑEDAS BALOY, CON CÉDULA 8-845-1072 CUANTÍA DEL EMBARGO: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS BALBOAS CON OCHENTA Y DOS (B./19,400.82)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.52,500.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente **el diez (10%)** de la suma señalada como base del remate mediante **Certificado de Depósito judicial** expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 de este 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 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 la localidad por tres veces consecutivas, **hoy diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
17-09-2025 10:14:47 AM  
ncfn250917jsqb0