

AVISO DE REMATE
Exp.Electr. 4552-25 // 04

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL AD-HOC EN FUNCIONES DE ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **KATHERINE GISELLE CONDEGA MACIAS DE MARTINEZ**, se ha señalado el día **DOCE (12) DE FEBRERO DE 2026**, como fecha para que, durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30235615 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN INTERIOR U.I. A-07, PISO 000, EDIFICIO P.H. VILLA DORADA, LOTE A-07, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 191.12M²
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 UBICADO EN LA ESQUINA DEL LOTE QUE VAMOS A DESCRIBIR. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, 31GRADOS, 14 MINUTOS, 35 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 21.50MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, 65 GRADOS, 28 MINUTOS, 1 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 8.72MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, 31GRADOS, 14 MINUTOS, 35 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 23.47MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 58 GRADOS, 45 MINUTOS, 25 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 8.50MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.
NORTE: AREA VERDE 1; SUR: VIA SINCLAIR; ESTE: LOTE A-08; OESTE: LOTE A-06.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.99,900.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS BALBOAS)
EL VALOR DE MEJORA ES B/.60,971.82 (SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y DOS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KATHERINE GISELL CONDEGA MACIAS DE MARTINEZ (CÉDULA 8-839-311) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/09/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 361077/2017.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MODELO PICASSO; SOBRE ESTE LOTE SE HA CONSTRUIDO UNA UNIDAD INMOBILIARIA A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN (1) NIVEL, COMPUESTA POR (3) RECAMARAS (2) BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVANDERIA, ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA (1) AUTOMOVIL. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/09/2017, EN LA ENTRADA 361077/2017.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE LA INCLUSION INCORPORO LA FINCA 30129852 CODIGO 8002 COMO FINCA MADRE DEL P.H. CUANDO LO CORRECTO ES LA FINCA MADRE 30242976 CODIGO 8002 DEL P.H. VILLA DORADA; POR LO QUE SE DESVINCULAN LAS 39 UNIDADES INMOBILIARIAS NACIENTES POR CONSECUCENCIA A LA SEGREGACION Y SE VINCULAN A LA FINCA MADRE DE P.H. CORRECTA QUE ES 30242976 CODIGO 8002, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 3545 DEL 18 DE JULIO DEL 2017 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA INSCRITO BAJO EL ASIENTO 361077 TOMO 2017 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/11/2017, EN LA ENTRADA 452572/2017.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) POR LA SUMA DE NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS BALBOAS (B/.97,902.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.48% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100559883 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11331025. DEUDOR: KATHERINE GISELL CONDEGA MACIAS DE MARTINEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-839-311 OBSERVACIONES: VER CLAUSULA TERCERA DE LA GARANTIA INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/01/2018, EN LA ENTRADA 29911/2018.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 29/01/2025, EN LA ENTRADA 35395/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ARELIS IVETTE PÉREZ LABIOSA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 134/ 4552-25 DE FECHA 16/01/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 100/ 4552-25 DE FECHA 16/01/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA KATHERINE GISELL CONDEGA MACIAS DE MARTINEZ, CON CÉDULA NO.8-839-311 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS (B/.104,044.96) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A., SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

Servirá de base para el Remate la suma de **CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.107,500.00)** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate .

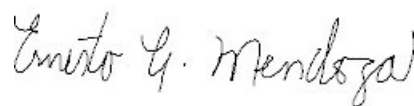
Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el **diez por ciento (10%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 22 de septiembre de 2025



ERNESTO MENDOZA CASTILLO
SECRETARIO (A) JUDICIAL
23-09-2025 01:56:13 PM
hv4o250922dlq1k

hv4o250922dlq1k