

AVISO DE REMATE
Exp.Electr. 148176-24 // 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 **EDGAR XICOTENCATL ULLOA GAMA** , se ha señalado el día **SEIS (06) DE FEBRERO DE 2026** , como fecha para que, durante las h o ras hábiles de ese día, se lleve a cabo la vent a en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 251718 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE A-34, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 275 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 275 M²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.89,950.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA BALBOAS)
EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.67,125.00 (SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EDGAR XICOTENCATL ULLOA GAMA (CÉDULA E-8-96815) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICINCO BALBOAS (B/.67,125.00). DESCRIPCIÓN: POR LA SUMA DE B/.67,125.00, CONSISTENTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN SOLO NIVEL, CON AREA ABIERTA DE 49.55 M2 Y AREA CERRADA DE 55.33 M2, DE PAREDES DE HORMIGON, PISOS DE CONCRETO CON ACABADOS DE CERAMICA, CIELO RASO DE GYPSUM Y TECHO DE PANALIT O SU SIMILAR, CON AREA TOTAL DE 166.16 M2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL TERRENO SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS. --- INSCRITO AL ASIENTO 3763, TOMO 2007, DESDE EL 16 DE ENERO DEL 2007.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/10/2023, EN LA ENTRADA 429215/2023.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A., SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 251718 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 2008/99010 DE FECHA 18/06/2008. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A., POR UN MONTO DE B/.86,352.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS UN INTERES DE 6.50% ANUAL Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA 6.61% ANUAL.INSCRITO A FICHA 429883, ASIENTO 99010, TOMO 2008, DESDE EL 6 DE JUNIO DEL 2008..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/10/2023, EN LA ENTRADA 429215/2023 .

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RECIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. --- INSCRITO AL ASIENTO 99010, TOMO 2008, DESDE EL 6 DE JUNIO DEL 2008. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/10/2023, EN LA ENTRADA 429215/2023.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 20/01/2025, EN LA ENTRADA 16236/2025 (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 LIC. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2362 DE FECHA 16/12/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2186-148176-24 DE FECHA 16/12/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EDGAR XICOTENCATL ULLOA GAMA, CÉDULA E-8-96815 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO (B/.76,275.94) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO CONTRA EDGAR XICOTENCATL ULLOA GAMA (E-8-96815), SOBRE LA FINCA 251718, CON CÓDIGO DE UICACIÓN 8715.

Servirá de base para el Remate la suma de **CIENTO CUARENTA MIL**

ncj0250922sbnt5

BALBOAS CON 00/100 (B/.140,000.00) y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran la mitad (1/2) de la base.

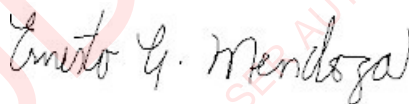
Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el **diez por ciento (10%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo 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 01:56:56 PM
ncj0250922sbnt5

ncj0250922sbnt5