

AVISO DE REMATE

E.J.E.161703-25

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR D EL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ , POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **CARLOS ALBERTO CALLENDER DE LA CRUZ**, se ha señalado el **DIEZ (10) DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta del Inmueble que a continuación se detalla:

" DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30333833

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 111, CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ,. SUPERFICIE INICIAL DE 160 M² 2 DM²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 160 M² 2 DM² VALOR DE B/.66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.2,240.28 (DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA BALBOAS CON VEINTIOCHO) VALOR DE TRASPASO ES B/.66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.63,759.72 (SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y DOS) FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 11/ENE./2019

NÚMERO DE PLANO: 130716-143667

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON LA CALLE DECIMA SEGUNDA Y MIDE 7MTS; SUR: COLINDA CON EL FOLIO 30280485 CON CODIGO 8616 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE INVERSIONES MALAJ, S.A. Y MIDE 7MTS; ESTE: COLINDA CON EL LOTE 112 Y MIDE 22MTS CON 86CTS; OESTE: COLINDA CON EL LOTE NO.110 Y MIDE 22MTS CON 86CTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS ALBERTO CALLENDER DE LA CRUZ (CÉDULA 8-779-962) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/.60,576.07 SE HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA MODELO DALIA, CON PISOS DE CERAMICAS, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS Y TECHO DE ZINC; CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 66MTS2 CON 30DCS2 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS EL RESTO LIBRE DEL LOTE SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS. INVERSIONES MALAJ,

S.A. PASAPORTE 506063 Y SU REPRESENTANTE JACOB DANIEL ATIE BRUMMER CÉDULA N-15-548. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/MAR./2020, EN LA ENTRADA 91651/2020 (0)

mev12601278jm36

RESTRICCIONES: 1- NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL, Y SUS ANEXOS, NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. 2- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTE. 3- NO SE ESTABLECERAN EN EL TERENO NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIAS ALGUNA, NI CANTINA O JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE DICHO LOTE SOLO PODRA SER USADA PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/MAR./2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 91651/2020 (0)

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098) SIENDO EL DEUDOR CARLOS ALBERTO CALLENDER DE LA CRUZ CÉDULA 8-779-962 POR LA SUMA DE SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.63,360.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.09% ANUAL UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 1.75% ANUAL.LIMITACIONES DEL DOMINIO: CON LIMITACION DE DOMINIO. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 10/MAR./2020, EN LA ENTRADA 91651/2020 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 07/NOV./2025, EN LA ENTRADA 458132/2025

(0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER

CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 13 DE FECHA 24/oct./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 21 DE FECHA 24/OCT./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS ALBERTO CALLENDER DE LA CRUZ CED: 8-779-962 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA MIL OCHENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y CINCO (B/.70,082.35)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN. ”

Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA MIL OCHENTA Y DOS BALBOAS CON 35/100 (B/.70,082.35)** y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento

mev12601278jm36

que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Así también, se deja presente que en caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, al día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana (8:00) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y a las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate. Esta circunstancia también deberá constar en el aviso de remate.

Por lo tanto, se emite y publica el presente **AVISO DE REMATE**, único, en atención al Código Procesal Civil, y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación por cinco (5) días consecutivos, en un diario de circulación en el lugar donde se verificará el remate.

Panamá Oeste, 27 de enero de 2026.

E.J.E.161703-25

ALGUACIL EJECUTOR II ,



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
27-01-2026 08:33:44 AM
mev12601278jm36

mev12601278jm36