

AVISO DE REMATE
Exp. Elect. 1765542025 / 03

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL EN FUNCIONES DE ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO 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 **ALEX RAFAEL RODRIGUEZ MORALES**, se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) 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) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 86401 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 1949, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE INICIAL DE 228 M² 37.5 DM²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 228 M² 37.5 DM²
VALOR DE B/.111,600.00 (CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.51,384.38 (CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)
VALOR DE MEJORA ES B/.60,215.62 (SESENTA MIL DOSCIENTOS QUINCE BALBOAS CON SESENTA Y DOS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.111,600.00 (CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE No. 1948, MIDE 21 METROS 75 CENTIMETROS; SUR, CON LOTE NO. 1950, MIDE 21 METROS 75 CENTIMETROS; ESTE, CON LOTE 1956, MIDE 10 METROS 50 CENTIMETROS; Y POR EL OESTE, CON CALLE 22, MIDE 10 METROS 50 CENTIMETROS.
NÚMERO DE PLANO: 8Y44158

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEX RAFAEL RODRIGUEZ MORALES (CÉDULA 8-860-234) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 05 DE MAYO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: LA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A- NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISOS DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA; B- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES; C- NO SE ESTABLECERAN EN EL EDIFICIO, NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CONTRA LA MORAL, PARA DEMAS RESTRICCIONES. INSCRITO EL 31/MAY/1983, AL ROLLO 1118, DOCUMENTO 4.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.14,625.00). DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UN SOLO PISO, PISOS DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLAS O CEMENTO REPELLADOS, TECHO DE ACERO GALVANIZADO Y MIDE 8 METROS 55 CENTIMETROS DE LARGO POR 7 METROS 20 CENTIMETROS DE ANCHO, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 61 METROS CUADRADOS 56 DECIMETROS CUADRADOS Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. INSCRITO EL 31/MAY/1983, AL ROLLO 1118, DOCUMENTO 8, ASIENTO 2.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098), POR LA SUMA DE NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.94,860.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 5.76%, UN INTERÉS ANUAL DE 5.50%, DEUDOR: ALEX RAFAEL RODRIGUEZ MORALES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-

6u6k26011570hf1

860- 234 LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/MAY/2022, EN LA ENTRADA 171380/2022 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 95-2025 DE FECHA 26/nov/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 70 DE FECHA 26/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALEX RAFAEL RODRIGUEZ MORALES, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-860-234 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y CINCO (B/.105,293.35)
INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 03/DIC/2025, EN LA ENTRADA 488701/2025 (0).”

Servirá de base para el remate la cifra de **CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON 35/100 (B/.105,293.35)**, y serán posturas admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

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.

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.

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 desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde 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.

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

San Miguelito, 15 de enero de 2026



LIZETH ODALYS BROCE MONFRETH
SECRETARIO (A) JUDICIAL
15-01-2026 10:35:32 AM
6u6k26011570hf1

6u6k26011570hf1