

Negocio No.1627592025/ e*j

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el N°1627592025 , propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** en contra de **EDILBERTO ALVAREZ ARGUELLES** , se ha señalado el día **CATORCE (14) de MAYO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 30166783

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE L-65, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 123 M² 75 DM²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 123 M² 75 DM²

VALOR DE B/ 48,048.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.14,414.40 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE BALBOAS CON CUARENTA)

VALOR DE MEJORA DE B/.33,633.60 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA)

LINDEROS: NORTE; LOTE L-52; SUR: CALLE 3-L; ESTE: LOTE L-66; OESTE: LOTE L-64.

NÚMERO DE PLANO: 80819-129388.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EDILBERTO ALVAREZ ARGUELLES (CÉDULA 8-837-728) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 21 DE ENERO DE 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA (B/.33,633.60). SE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS A UN COSTO DE B/. 33,633.60 UNA CASA MODELO SAN ANDRES PLUS, CASA UNIFAMILIAR DE UN SOLO PISO, CONSTRUIDA SOBRE UNA CIMENTACIÓN DE VIGAS Y LOSA DE CONCRETO, Y SISTEMA DE PAREDES EN CONCRETO REFORZADO VACIADAS EN SITIO CON FORMALETA DE ALUMINIO, TECHO EN LÁMINAS DE ZINC GALVANIZADO Y PINTADO SOBRE ESTRUCTURA DE CARRIOLAS. VENTANERA DE MARCOS DE ALUMINIO Y CELOSÍAS EN VIDRIO. CIELO RASOS INTERNOS SUSPENDIDOS EN FOAM, PISOS INTERIORES EN BALDOSA CERÁMICA Y EXTERIORES EN CONCRETO TERMINADO A FLOTA, AZULEJOS EN ÁREA DE LA DUCHA A LA ALTURA INDICADA EN PLANOS. EI ÁREA CERRADA DE ESTA VIVIENDA ES DE CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (45.40 M2) Y CONSTA DE: SALA, COMEDOR, DOS (2) RECÁMARAS CON SUS ESPACIOS PARA FUTUROS CLOSETS, COCINA ABIERTA Y UN BARIO COMPLETO. EL ÁREA ABIERTA TECHADA ES DE TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.89 M2) QUE CORRESPONDEN A LA LAVANDERÍA Y EL PORTAL DE ENTRADA, MÁS UNA ÁREA PAVIMENTADA DE LAS HUELLAS DEL ESTACIONAMIENTO DE CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN METROS CUADRADOS (4.21M2). LO QUE NOS UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (53.50 M2); LA CASA LIMITA POR SUS CUATRO COSTADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 21/ENE/2016, EN LA ENTRADA 553102/2015 (0)

RESTRICCIONES: A)- EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONANOS OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDE PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ÉSTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODER CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B)- LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES POSTERIORES SE SUJETARÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C)- EN CASO DE QUE EL COMPRADOR, CIERRE(N) EL FRENTE DE IA CASA EN UN FUTURO, ÉSTE SE OBLIGARÁ A TRASLADA SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGÍA PARA LA PARED FRONTAL DE

LA CASA. D)- EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE QUINCE MIL BALBOAS (8115.000.00), LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. PARA LO CUAL EL COMPRADOR. RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRÁMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE CINCO (5) AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 21/ENE/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 553102/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE BALBOAS CON CUATRO (B/.47,087.04) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.72%, UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% SI DEUDOR: EDILBERTO ALVAREZ ARGUELLES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-837-728
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 21/ENE/2016, EN LA ENTRADA 553102/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 942 DE FECHA 12/NOV/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 707 DE FECHA 12/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EDILBERTO ALVAREZ ARGUELLES (CÉDULA 8-837-728). CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTIOCHO (B/.44,899.28)
INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 21/NOV/2025, EN LA ENTRADA 473421/2025 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá como base de remate la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON 28/100 (B/.44,899.28), 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 previamente ÚNICAMENTE el 25% de la base del remate por medio de certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **Peticionario**, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del 25 % de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

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 podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el Tribunal lo adjudicará al acreedor por el 50 % de la base del remate. Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

Se admitirán posturas desde las 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 del 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 lo tanto se fija el presente aviso de remate, en el portal oficial del Organo Judicial en internet y 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 circulación de la localidad, por cinco (5) días consecutivos.



EMILYS ESTHER JIMENEZ VELASQUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-03-2026 11:40:56 AM
s0a326032547ro7

PARA USO OFICIAL DEBE
Fecha: 25-03-2026 11:43 AM