

AVISO DE REMATE/ 61125-24/ic.

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ , LICDA. IRASEMA CASTILLO , POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO, HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por BANCO GENERAL, S.A contra CORPORACION TECNICA DE SISTEMAS, S.A., INVERSIONES AROM, S.A., CTS CONTROL, S.A., RENNIE AUGUSTO ARJONA UREÑA y ANDRES O'NEILL ANDRADE, se ha señalado el **SEIS (6) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta de los Inmuebles que a continuación se detallan:

FOLIO REAL N° 30206241 , CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN PISO 100, EDIFICIO P.H. OFIDEPÓSITOS CENTRAL, CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.-SUPERFICIE INICIAL DE 87.969M²-SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 87.969M²-VALOR DE B/.72,762.50 (SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA) VALOR DE TERRENO DE B/.30,353.62 (TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA Y DOS) VALOR DE MEJORA ES B/.42,428.88 (CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO) VALOR DE TRASPASO ES B/. 210,774.30 (DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA) **MEDIDAS:** PARTIENDO DEL PUNTO NORESTE DE LA BODEGA, SE MIDEN SIETE METROS Y QUINIENTOS VEINTIOCHO MILÍMETROS LINEALES (7.528ML) EN DIRECCIÓN DE ESTE A OESTE. DESDE EL PUNTO NOROESTE SE MIDE ONCE METROS Y SETECIENTOS MILÍMETROS LINEALES (11.700ML) EN DIRECCIÓN NORTE A SUR, DESDE EL PUNTO SUROESTE SE MIDEN SIETE METROS Y SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILÍMETROS LINEALES (7.646ML), DIRECCIÓN OESTE A ESTE Y DESDE EL PUNTO SURESTE SE MIDEN ONCE METROS Y CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS LINEALES (11.495ML) EN DIRECCIÓN SUR A NORTE **COLINDANTES:** COLINDA EN EL ESTE CON PARED PERIMETRAL FINCA MADRE; COLINDA AL OESTE CON ÁREA DE CIRCULACIÓN Y ACCESO PEATONAL; AL SUR COLINDA CON PARED PERIMETRAL FINCA MADRE; AL NORTE COLINDA CON PARED PERIMETRAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA LOCAL GUION UNO CERO NUEVE TRES (5-1.093), NIVEL CIEN (100).-- TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) --INVERSIONES AROM, S.A. (RUC 757672) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017- GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES-- **RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 18/ENE/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 485810/2016 (0)-- **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183), POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.169,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 7.23%, UN INTERÉS ANUAL DE 7.00%, DEUDOR: CORPORACION TECNICA DE SISTEMAS, S.A., FICHA: 465845.LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LOS BIENES DADOS EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE, PUES SOLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO, PODRA EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LAS FINCAS DADAS EN GARANTIA-- INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/SEPT/2017, EN LA ENTRADA 365166/2017 (0)-- **AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO UNDECIMO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. GIL TABOADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1482 DE FECHA 17/jun/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1528-24 DE FECHA 17/JUN/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA INVERSIONES AROM, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE (B/.183,371.69).INSCRITO EN EL ASIENTO 6 EL 28/JUN/2024, EN LA ENTRADA 251407/2024 (0) **CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y EN EL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO 106 DE 1999, SE RECTIFICAN LOS DATOS GENERALES DE ESTE FOLIO REAL, ESPECÍFICAMENTE EN LO RELATIVO A LA SUPERFICIE CORRECTA DEL INMUEBLE, A FIN DE QUE CONSTE DEBIDAMENTE EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE, CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6673 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2016. SUPERFICIE: 87.969 M2 NIVEL: 100, POR LA SIGUIENTE CAUSA SUPERFICIE INSCRITO AL

jtob260319cdrqu

ASIENTO 7, EL 07/ENE/2026, EN LA ENTRADA 2734/2026 (0) .-- se desconoce si esta finca le adeuda al fisco.

Servirá de base para el remate la suma de B/.191,250.00 y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate, por la suma de B/.183,371.69, deberá hacer postura que cubra por lo menos la base del remate, es decir B/.191,250.00, y habilitarse como postor consignando el 10% de la diferencia entre su crédito y la base del remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 1715 y 1723 del Código Judicial.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el diez por ciento (10%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**

Advierte el Tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice petionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

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 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.

Por lo tanto, se fija el presente **AVISO DE REMATE** en lugar público y visible de la Secretaría de este Tribunal y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación, el día de hoy 19 de marzo de 2026

IRASEMA CASTILLO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
19-03-2026 12:45:12 PM
jtob260319cdrqu