

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO 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 **Nº 83204-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **ROSA FIDELINA PÉREZ DE FRIAS**, se ha señalado el día **OCHO (08) de JUNIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia (**SEGUNDA FECHA**) de remate del bien que se describe así:

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 377177 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE 1, LOTE 228K1, BARRIADA ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 158 m² 7 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 158 m² 7 dm²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MAS HACIA EL NOROESTE SE SIGUE EN DIRECCION SUR 79 GRADOS 01 MINUTOS 10 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 16.00MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 227K1 RESTO LIBRE DE LA FINCA 37360 PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL S.A. DE AQUI EN DIRECCION 10 GRADOS 58 MINUTOS 50 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 7.00MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON LA CALLE K 1-6 DE AQUI EN DIRECCION SUR 55 GRADOS 56 MINUTOS 50 SEGUNDOS OESTE SEBRE EL ARCO CUYO RADIO 3.00MTS DISTANCIA DE 4.24MTS Y LARGO DE CURVA DE 4.71MTS HATA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON LA INTERSECCION K2-1 Y CALLE K1-5 DE AQUI EN DIRECCION NORTE 79 GRADOS 01 MINUTOS 10 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 13.00MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO COLINDANDO CON LA CALLE K2-1 DE AQUI EN DIRECCION NORTE 10 GRADOS 58 GRADOS 50 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 10.00MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO PUNTO DE INICIO Y COLINDA CON EL LOTE 187K1 RESTO LIBRE DE LA FINCA 37360 PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL DONDE SE CIERRA EL PERIMETRO.
NÚMERO DE PLANO: 80106-123629

VALOR DE TERRENO DE B/.5,532.45 (CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO)

VALOR DE MEJORA ES B/.30,701.75 (TREINTA MIL SETECIENTOS UNO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO)

VALOR DE TRASPASO ES B/.36,234.20 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTE).

VALOR B/.36,234.20 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTE).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ROSA FIDELINA PEREZ DE FRIAS (CÉDULA 8-819-359) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 8 DE MARZO DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 377177 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2012 ASIENTO 35473 DE FECHA 08/mar/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/.34,060.15 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS, TASA PRE FERENCIAL DE 2% ANUAL Y TASA EFECTIVA DE 2.52% Y LIMITACION DE DOMINIO. VEASE FICHA 533403. ASIENTO 35473 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO. .

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA MIL SETECIENTOS UNO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.30,701.75). DESCRIPCIÓN: DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS A UN COSTO B/.30,701.75 CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE CON CRETO REVESTIDO DE CERAMICA, TECHO DE FIBROCEMENTO, PAREDES DE CONCRETO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54.63MTRS2.

AUTO DE EMBARGO:A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A., ORDENADO POR JUZGADO DÉCIMOSEPTIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA RUJANO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1427 DE FECHA 17/jul/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1782 DE FECHA 17/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ROSA FIDELINA PEREZ DE FRIAS (CÉDULA 8-819-359) CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA BALBOAS CON TREINTA (B/31,340.30) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **SESENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.60,000.00)** , y serán posturas admisibles las que cubran la mitad (1/2) de la base del remate; es decir, la suma de **TREINTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.30,000.00)** , haciéndose la salvedad que si no se presentase postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo y en él podrá admitirse postura por cualquier suma .

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento (**10%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.6,000.00** , mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario**, el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor .

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.31,340.30** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.2,865.97** .

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores **el remate se le adjudicará si ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.60.000.00)** , éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art. 1723 del Código Judicial).

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 lugar público y visible del

v65q2604234bgld

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 tres (3) veces consecutivas , hoy, veintitrés (23) de abril de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
23-04-2026 03:00:42 PM
v65q2604234bgld

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 23-04-2026 03:00 PM

v65q2604234bgld