

AVISO DE REMATE

(Exp. 135690-25)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **ILUKALER MORALES MORGAN**, se ha señalado el día **dieciséis (16) de junio de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“Finca 30357444, código de ubicación 8716, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, ubicado en calle A, Lote N°4, Urbanización Castilla Real 4, Corregimiento Pacora, Distrito Panamá, Provincia Panamá, propiedad de ILUKALER MORALES MORGAN, con cédula de identidad personal N°10-706-113.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30357444

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE A, LOTE N°4, URBANIZACIÓN CASTILLA REAL 4, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 105.00M², SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 105.00M²

VALOR DE TRASPASO ES B/.41,399.90 (CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA)

COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE NÚMERO CINCO (5). SUR: LIMITA CON EL LOTE NÚMERO TRES (3). ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) N°32396. PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA EL CARIBE, S.A. (SUCASA). OESTE: LIMITA CON CALLE "A".

NÚMERO DE PLANO: N°80817-146346

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ILUKALER MORALES MORGAN (CÉDULA 10-706-113) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA MODELO ANDALUZ ADOS, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, PISO DE BALDOSA, TECHO DE ZINC. AREA TOTAL DE CONSTRUCCION 44.10 LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/ABR/2021, EN LA ENTRADA 117381/2021 (0)

RESTRICCIONES: A-NO PODRA CONSTRUIRSE EN LA LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA.. B-LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS TIROSLATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C-NO SE ESTABLECERA EN EL INMUEBLE, NEGOCIO DE EXPENDIO DE MERCANCIA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE DICHO INMUEBLE SOLA PODRA SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. D-A LO LARGO DE LAS LINEAS LIMITROFES DE ESTE TERRENO POR LAS ORILLAS LATERALES DE LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA ELECTRICA QUE SE HAGA CARGO DE PRESTAR ESTOS SERVICIOS PODRA INSTALAR Y MANTENER POSTES, LINEAS ELECTRICAS Y TELEFONICAS Y TUBERIAS DE GAS PARA SERVICIOS DE ESTE TERRENO Y DE LA MISMA URBANIZACION. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/ABR/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 117381/2021 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y UNO (B/.39,329.91) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.22% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% 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 GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ 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 ES CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: ILUKALER

MORALES MORGAN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 10-706-113. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/ABR/2021. EN LA ENTRADA 117381/2021 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: SE REALIZA ESTA CORRECCIÓN SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO N°30357444 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8716, EN VIRTUD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS N°4536 DE VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), ENTRADA ELECTRÓNICA N°144805/2021. LA CUAL CORRIGE CON LA ESCRITURA PÚBLICA TRES MIL SEISCIENTOS TRES N°3603 DE SIETE (7) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). EMITIDA DE LA NOTARÍA NOVENA (9) DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ. ENTRADA DE REFERENCIA N°117381/2021. QUE EN LA PRIMERA PARTE DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN LO REFERENTE A LA CLÁUSULA PRIMERA QUE CONTEMPLA EL RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES DE EL DEUDOR A FAVOR DE EL BANCO, SE COMETIÓ UN ERROR EN LA TRASCIPCIÓN DE DICHA CLÁUSULA, EN CUANTO A LA TASA DE INTERÉS, TASA DE INTERÉS EFECTIVA, CAPITAL MÁS INTERESES Y MENSUALIDAD, POR LO TANTO, CON EL FIN DE CORREGIR DICHO ERROR, EL CONTENIDO DE LA CLÁUSULA PRIMERA: TASA DE INTERÉS EFECTIVA: 0.51% TASA DE INTERÉS ANUAL: 0.00% .
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 03/MAY/2021, EN LA ENTRADA 144805/2021 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 21/OCT/2025, EN LA ENTRADA 437990/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1637 DE FECHA 08/sept/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2156 DE FECHA 29/SEPT/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ILUKALER MORALES MORGAN CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/.38,438.78) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30357444 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.42,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 (los) bien (es) al mejor postor.

Si la celebración de este 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 Juzgado hoy, once (11) de febrero de dos mil veintiséis (2026), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
11-02-2026 11:51:37 AM
34e0260211454kf

34e0260211454kf