

AVISO DE REMATE

(Exp. 35886-25)

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.**, le sigue a **JOHANA ELIZABETH GIL MARTÍNEZ**, se ha señalado el día **nueve (09) 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:

“(INMUEBLE) La Chorrera, Código de Ubicación 8617, Folio Real No.30266175, ubicado en lote 305, Corregimiento Puerto Caimito, distrito La Chorrera, provincia Panamá, propiedad de JOHANA ELIZABETH GIL MARTINEZ con cédula 8-891-1900.”

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30266175

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 305, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 142 m² 50 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CUARENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON DIECIOCHO (B/.41,099.18) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.33,132.00 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 457247 PROPIEDAD DE URBANIZADORA DEL CARIBE SA Y MIDE 7 METROS 50 DEC SUR: LIMITA CON CALLE 7 Y MIDE 7 METROS 50 DEC ESTE: LIMITA CON EL LOTE 306 Y MIDE 19 METROS OEST: LIMITA CON EL LOTE 304 Y MIDE 19 METROS. NÚMERO DE PLANO: 130717-141681

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOHANA ELIZABETH GIL MARTINEZ(CÉDULA 8-891-1900)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, MODELO CAROCOL, CON PISO DE BALDOSAS, TECHO DE ZINC, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, CON ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 44.10 MTS, Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 30/MAY/2018, EN LA ENTRADA 211891/2018 (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 30/MAY/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 211891/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTE (B/.40,277.20) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 1.97% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50%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: JOHANA ELIZABETH GIL MARTINEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-891-190011

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 30/MAY/2018, EN LA ENTRADA 211891/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 08/ABR/2025, EN LA ENTRADA 133315/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 701 DE FECHA 31/mar/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 580 DE FECHA 31/MAR/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOHANA ELIZABETH GIL MARTINEZ, CON CÉDULA 8-891-1900 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON VEINTIUNO (B/.42,616.21)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.47,500.00**, 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, *cinco (05) 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
05-02-2026 03:22:27 PM
rag9260205fsk88

rag9260205fsk88