

## AVISO DE REMATE

(Exp. 8140-2025)

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 **KATIRIA GISELLE VELARDO VISUETE**, se ha señalado el día **veintitrés (23) 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 30287936 (F), código de ubicación 8715, ubicado en Lote E-41, Corregimiento Las Cumbres, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, propiedad de KATIRIA GISELLE VELARDO VISUETE, con cédula de identidad personal N°8-785-1803.”*

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 30287936

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE E-41, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 449 M<sup>2</sup> 17 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 449 M<sup>2</sup> 17 DM<sup>2</sup> **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE DEL LOTE E-41 Y SEGUN EL PLANO 80816-142058, SE SIGUE CON RUMBO SUR (S20°22'21"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 18.598MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL DERECHO DE VIA DE LA CALLE DE MICENAS. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR (S57°34'50"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21.984MTS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON LA FINCA (N152,938) ROLLO (N°20,785) DOCUMENTO 9, PROPIEDAD DE BELFAST ADVISORS, INC. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE (N20°22'21"O) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 23.186MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON LOS LOTES E-53 Y E-52, LOS CUALES FORMAN PARTE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (N°30,210,359) CODIGO (N°87.15) PROPIEDAD DE PRADERAS DEL NORTE, S.A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE (N69°.37'39"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE 21.500MTS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE E-40, EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (N°30,210,359) CODIGO (N°8715) PROPIEDAD DE PRADERAS DEL NORTE, S.A.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.79,996.80 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA)

EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.66,720.55 (SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KATIRIA GISELLE VELARDO VISUETE (CÉDULA 8-785-1803) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO (B/.66,720.55). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B/.66,720.55, UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLATA, CON UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 86.98MTS<sup>2</sup>; PISOS Y AZULEJOS DE CERAMICAS Y PAREDES DE ESTRUCTURA M-2 CON REPELLO Y TECHO ZINC. Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA ESTÁ CONSTRUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/12/2018, EN LA ENTRADA 490755/2018.

**RESTRICCIONES:** A-NO SE PODRA CONTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIA Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C-NO SE ESTABELECIERAN NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCANCIA ALGUNA, NI CANTINA, NI JUEGOS, NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CONTRA LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHA VIVIENDA SOLO PODRA SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. A LO LARGO DE LAS LINEAS LIMITROFES DE ESTE TERRENO POR LAS ORILLAS LATERALES DE LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO, ENSA O CUALQUIER OTRA EMPRESA QUE EN EL FUTURO SE HAGA CARGO DE PRESTAR ESTOS SERVICIOS, PODRA INSTALAR Y MANTENER POSTES, LINEAS ELECTRICAS Y TEÑEFONICAS Y TUBERIAS DE GAS PARA EL SERVICIO DE ESTE TERRENO Y DE LA MISMA URBANIZACION. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 13/12/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 490755/2018.

**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 SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.78,396.86) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA

EFFECTIVA DE 1.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR NI GRAVAR EN NINGUNA OTRA FORMA, LA FINCA HIPOTECADA EN TODO O EN PARTE, SIN CL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA E QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE LA PROHIBICIÓN DE ESTA CLÁUSULA CONSTITUYE UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE DADO EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS EN LA PRESENTE ESCRITURA. POR LO QUE LA PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO HACER LA ANOTACIÓN CORRESPONDIENTE CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN AQUÍ CONTRATADA. DEUDOR: KATIRIA GISELLE VELARDO VISUETE CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-785-1803 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/12/2018, EN LA ENTRADA 490755/2018.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 27/02/2025, EN LA ENTRADA 79686/2025 (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 92 DE FECHA 21/01/2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS 179 DEL 4 DE FEBRERO DE 2025.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 488-25 DE FECHA 21/02/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA KATIRIA GISELLE VELARDO VISUETE, CON CÉDULA NO.8-785-1803 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TRES BALBOAS CON OCHO (B/.85,703.08)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

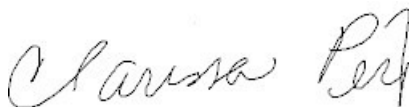
Servirá de base para el remate la suma de **B/.86,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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 02:26:56 PM  
ra36260211odgg4

ra36260211odgg4