

AVISO DE REMATE

E.J.E.188115-25

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR II DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **TULIO NAVARRO AYARZA**, se ha señalado el **NUEVE (9) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta del Inmueble que a continuación se detalla:

“ DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 256425 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EL LOTE: C-107, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ. SUPERFICIE DE 200M² Y

VALOR DE B/.12,300.00

VALOR DE TERRENO
DE B/.12,300.00 VALOR
DE TRASPASO B/.
33,100.00

COLINDANTES: NORTE: LOTE C-CIENTO DOS (C-102); SUR: CALLE LOS CLAVELES; ESTE: LOTE C-CIENTO OCHO (C-108) ; OESTE: LOTE C- CIENTO SEIS (C-106)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL, UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA NOROESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, OCHENTA Y CUATRO (84) GRADOS, VEINTE (20) MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO.

DE ESTE CON RUMBO SUR, CERO CINCO (05) GRADOS, TREINTA Y NUEVE (39) MINUTOS, CERO SEIS (06) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE (20) METROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE CON RUMBO NORTE, OCHENTA Y CUATRO (84) GRADOS, VEINTE (20) MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE CON RUMBO NORTE, CERO CINCO GRADOS TREINTA Y NUEVE (39) MINUTOS, CERO SEIS (06) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE (20) METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TULIO NAVARRO AYARZA (CÉDULA 10-7-1144) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DETREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS (B/.32,438.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE EL BANCO GENERAL, S,A,S: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE EL BANCO GENERAL, S,A, POR LA SUMA DE B/32,438.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y UN INTERES ANUAL DE 3.00% VEASE FICHA 357784.INSCRITO DESDE 31/01/2006 AL DOCUMENTO REDI

ctch260430sltka

903747 EN EL ASIENTO 11481/2006

DECLARACIÓN DE MEJORAS: UNA CASA MODELO CORAL (CON ESTUDIO) DE UN SOLO PISO , CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, TECHO DE PANALIT, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISOS DE BALDOSAS DE CERAMICAS CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE 99.26MTS Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA LA CUAL ESTA CONSTRUIDA VALOR DEL TERRENO B/12,300.00 VALOR DE LAS MEJORAS B/20,800.00. ALOR TOTAL REGISTRADO B/33.100.00. INSCRITA DESDE 31/01/2006, AL DOCUMENTO REDI 903747 EN ELO ASIENTO 11481/2006

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES, LAS CUALES TENDRAN VALIDEZ POR TODO EL TERMINO QUE AUTOR ICE LA CONSTITUCION Y LA LEY, CONTADO A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE ESTA ESCRITURA PUBLICA EN EL REGISTRO PUBLICO...A LA COMPRADORA SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPO SITOS , TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA VENDIDAS, NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD , YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES B LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIOES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTE. INSCRITO DESDE 01/02/2006, AL DOCUMENTO REDI 904268 EN EL ASIENTO 11478/2006

LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN PROVISIONAL: JUZGADO: JUZGADO DECIMOSEXTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ JUEZ: LICDA. GUIMARA APARICIO PROVINCIA: PANAMÁ NÚMERO DE RESOLUCIÓN: 73 FECHA DE RESOLUCIÓN: 21/ENE/2021 NÚMERO DE OFICIO: 290 FECHA DEL OFICIO: 26/FEB/2021 SE ORDENA LEVANTAR EL EMBARGO DECRETADO MEDIANTE AUTO NO. 521 DE 6 DE ABRIL DE 2016.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 22 DE FECHA 12/ene/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 23 DE FECHA 12/ENE/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA TULIO NAVARRO AYARZA CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTIÚN MIL SESENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SIETE (B/.21,066.67) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 256425 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA . INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 25/FEB/2026, EN LA ENTRADA 52315/2026

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES ”

Servirá de base para el remate la suma de **VEINTIÚN MIL SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 67/100 (B/.21,066.67)** y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro

ctch260430sltka

(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.

Así también, se deja presente que en caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, al día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana (8:00) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y a las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate. Esta circunstancia también deberá constar en el aviso de remate.

Por lo tanto, se emite y publica el presente **AVISO DE REMATE**, único, en atención al Código Procesal Civil, y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación por cinco (5) días consecutivos, en un diario de circulación en el lugar donde se verificará el remate.

Panamá Oeste, 30 de abril de 2026.

E.J.E.188115-25

ALGUACIL EJECUTOR II,



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
30-04-2026 04:03:21 PM
ctch260430sltka

ctch260430sltka