

AVISO DE REMATE

E.J.E.188758-25

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 **ERICK ANTONIO BARRAGAN ORTEGA**, se ha señalado el **CUATRO (4) 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

ENTRADA 81287/2026 (0) DE FECHA 27/feb./2026.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 30159057

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE F-89, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE INICIAL DE 298 M² 83 DM²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 298 M² 83 DM²

VALOR DEL TRASPASO DE CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 105,500.00)

MEDIDAS: UBICADO EN LA ESQUINA MAS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE F-89 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SESENTA Y SIETE (67) GRADOS, QUINCE (15) MINUTOS, CINCUENTA Y TRES

(53) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECINUEVE METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS (19.24 MTS) HASTA LLEGAR AL PL NO. 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, DIECISÉIS (16) GRADOS, CERO (0) MINUTOS, CATORCE

(14) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON DOS CENTÍMETROS (17.02 MTS) HASTA LLEGAR AL PL NO. 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y TRES (73) GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE (59) MINUTOS, CUARENTA Y SEIS (46) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (20.22 MTS) HASTA LLEGAR AL PL NO. 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE UN (1) GRADO, QUINCE (15) MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIEZ METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (10.38 MTS) HASTA LLEGAR AL PL NO. 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, TREINTA Y TRES (33) GRADOS, DOCE (12) MINUTOS, SEIS (6) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.95 MTS) HASTA LLEGAR AL PL NO. 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. **LINDEROS:** NORTE: LOTE F-88 SUR LOTE F-90 ESTE CALLE DIECINUEVE OESTE: FOLIO REAL NO. 30138646

jjpg26042770qj7

PROPIEDAD DE BRISAS DCL GOLF ARRAIJAN, S.A. NÚMERO DE PLANO:
80102-134710

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ERICK ANTONIO BARRAGAN ORTEGA (CÉDULA 8-752-1969) TITULAR
DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: LOS COMPRADORES, SUS HEREDEROS O
CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIA,
DEPOSITO, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, LA FINCA
VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD
QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD,
YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES
RESIDENCIALES. ESTA RESTRICCION DURARA POR EL TERMINO QUE
AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE
LA ESCRITURA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 23/DIC./2015, CON NÚMERO
DE ENTRADA 538206/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SETENTA MIL
BALBOAS (B/.70,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE A SUS EXPENSAS
SE HA CONSTRUIDO LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE CONSISTEN EN
UNA VIVIENDA CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, CON
PAREDES DE HORMIGON VACIADO EN SITIO REFORZADA CON MALLA
ELETROSADA, TECHO DE PANALIT, SOBRE CARRIOLAS DE ACERO
GALVANIZADO CON VENTANAS DE ALUMINIO, CIELO RASO DE
GYPSUM, CON PISO DE BALDOSA DE GRES. AREA ABIERTA 48.90 MTS²
AREA CERRADA 93.70 MTS². AREA TOTAL DE CONSTRUCCION
142.60MTS². VALOR DE LAS MEJORAS: 70,000.00. COLINDANTES: EL
RESTO LIBRE DE LA FINCA INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/DIC./2015, EN LA
ENTRADA 538206/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA
HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183)
POR LA SUMA DE CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA BALBOAS
(B/.103,390.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.38%
UN INTERÉS ANUAL DE 3.25% 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 EFECTUE LA
OPERACION DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO
EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA
OBLIGACION. DEUDOR: ERICK ANTONIO BARRAGAN ORTEGA CON
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-752-1969. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL
23/DIC./2015, EN LA ENTRADA 538206/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL
30/ENE./2026, EN LA ENTRADA 36924/2026 (0) 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 GONZÁLEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE
NÚMERO DE AUTO 40 DE FECHA 21/ene./2026 REMITIDO POR OFICIO
NÚMERO 48/EJE 188758-25 DE FECHA 21/ENE./2026. TIPO DE PROCESO
EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE
DEMANDADA ERICK ANTONIO BARRAGAN ORTEGA, CON CÉDULA NO.8-
752-1969 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS
VEINTE BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.96,920.84) CLÁUSULAS
DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL,

jjpg26042770qj7

S.A., SOBRE ESTE FOLIO REAL, 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 **NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE BALBOAS CON 84/100 (B/.96,920.84)** 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 (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.

jjpg26042770qj7

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, 27 de abril de 2026.

E.J.E.188758-25

ALGUACIL EJECUTOR II ,



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
27-04-2026 09:56:14 AM
jjjp26042770qj7

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 27-04-2026 09:56 AM

jjjp26042770qj7