

AVISO DE REMATE

(Exp. 128904-25)

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** interpuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **FRANCISCO URRIOLO TAM**, se ha señalado el día **dieciséis (16) de julio 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) Panamá, Código de ubicación 8723, Folio Real N°30141496 (Propiedad Horizontal) U.I. 177-C, ubicado en edificio P.H. Augusta, Lote 177-C, distrito Panamá, provincia Panamá, observaciones nivel PB/PA, propiedad de FRANCISCO URRIOLO TAM con cédula de identidad personal N°8-735-2254 .”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30141496 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 177-C

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. AUGUSTA, LOTE 177-C, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 227.28m²

VALOR DE B/.166,470.60 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA BALBOAS CON SESENTA)

VALOR DE TERRENO DE B/.1,470.60 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA BALBOAS CON SESENTA)

VALOR DE MEJORA ES B/.165,000.00 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO DE B/. 213,000.00 (DOSCIENTOS TRECE MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PI NO. 1, UBICADO MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE 177C QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS, CINCUENTA (50) MINUTOS, CUARENTA Y CINCO (45) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTIÚN METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (21.65MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, TREINTA Y SIETE (37) GRADOS, TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, VEINTINUEVE (29) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DOCE METROS CON CINCO CENTÍMETROS (12.05MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y DOS (52) GRADOS, VEINTIUNO (21) MINUTOS, TREINTA Y UN (31) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS (20.82MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TREINTA Y SIETE (37) GRADOS, TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, VEINTINUEVE (29) SEGUNDOS OESTE, SE MIDE SEIS METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS (6.68MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA (50) GRADOS, CUARENTA (40) MINUTOS, UN (1) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN TRES METROS CON DOS CENTÍMETROS (3.00MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. LA SUPERFICIE TOTAL PARA EL LOTE 177C, QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADO CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (227.28M²)

LINDEROS: NORTE: LOTE 177 C; SUR: LOTE 175 C; ESTE: CALLE 21; OESTE: LOTES 206 C Y 207 C.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FRANCISCO URRIOLO TAM (CÉDULA 8-735-2254) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/MAY./2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 191690/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VIVIENDA TIPO ADOSADA DE DOS (2) NIVELES LAS CUAL CONSTA EN SU PLANTA BAJA DE: ESTACIONAMIENTO PARA DOS(2) VEHÍCULOS, PORTAL VESTÍBULO, SALA COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, TERRAJA, SERVICIO SENCILLO PARA VISITA Y ESCALERA QUE CONDUCE, A LA PLANTA ALTA, LA CUA1 CONSTA & TRES (3) RECAMARAS CADA UNA CON SU RESPECTIVO SERVICIO SANITARIO COMPLETO. WALK IN CLOSED EN LA RECAMAN PRINCIPAL ,BALCÓN. CONSTRUIDA CON DE BLOQUES REPELLADAS EN AMBAS CARAS, AZULEJOS EN COCINA Y LAVANDERÍA SEGÚN COMO SE INDICA EN PLANOS, PISOS DE BALDOSA, CICLO RASO DE LOSA EN AMBOS NIVELES, PISO EXTERIOR TERMINADO ALLANA CON EXCEPCIÓN DCL PORTAL Y BALCÓN, VENTANAS CORREDIZAS CON MARCO DE ALUMINIO Y TECHO DE LOSA REFORZADA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 22/MAY./2015, EN LA ENTRADA 191690/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A POR LA SUMA DE CIENTO OCHENTA Y UN MIL CINCUENTA BALBOAS (B/.181,050.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.56% UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% 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 DEL BANCO. DEUDOR: FRANCISCO URRIOLA TAM CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-735-2254. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/JUL./2015, EN LA ENTRADA 307767/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.28,350.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.30% UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% 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 GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA 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 EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: FRANCISCO URRIOLA TAM CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-735-2254. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 08/NOV./2021, EN LA ENTRADA 412261/2021 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 18/NOV./2025, EN LA ENTRADA 470177/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO LÍQUIDADOR PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DE SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. SIENDO SU TITULAR LICDO. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 772-2025 DE FECHA 11/nov./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 248/41 DE FECHA 11/NOV./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FRANCISCO URRIOLA TAM (CÉD. 8-735-2254) CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE (B/.225,436.47)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.285,000.00**, 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, *veinte (20) 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
20-02-2026 03:00:54 PM
k6a6260220lgdrc

k6a6260220lgdrc