

AVISO DE REMATE

(Exp. 90959-2025)

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** interpuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **JAMES EDGAR ALEXANDER y MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO DE ALEXANDER**, se ha señalado el día **veinticuatro (24) 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) Arraiján, Código de Ubicación 8001, Folio Real No.30180465 (F), ubicado en Lote E 430, Corregimiento Arraiján, Distrito Arraiján, Provincia de Panamá, propiedad de JAMES EDGAR ALEXANDER, con cédula E-8-126782 y MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO DE ALEXANDER, con cédula de identidad personal No. E-8-163331, quien aparece en el Registro Público como MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO, con pasaporte AM640301.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30180465

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE E 430, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 336 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 336 m²

VALOR DE TERRENO DE B/.10,885.83 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y TRES)

VALOR DEL TRASPASO: NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 95,500.00)

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 UBICADO EN LA ESQUINA MAS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE E430 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 78°44'54" ESTE, SE MIDEN 10.50 HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 11°15'54" OESTE SE MIDEN 10.50 HASTA LLEGAR AL PUNTO 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 11°15'06" OESTE, SE MIDEN 32.00M HASTA LLEGAR PUNTO 1 DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAMES EDGAR ALEXANDER (CÉDULA E-8-126782) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO (PASAPORTE AM640301) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUS HEREDEROS O SECCIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRAS ACTIVIDADES QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO 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 EL 24/JUN/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 276460/2016

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE NOVENTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.90,725.00) Y POR UN PLAZO DE 24 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.14% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00%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 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. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

DEUDOR: JAMES EDGAR ALEXANDER, CEDULA: E-8-126782 Y MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO, PASAPORTE: AM640301

INSCRITO EL 24/JUN/2016, EN LA ENTRADA 276460/2016

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 11/JUL/2025, EN LA ENTRADA 282797/2025 (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 LICDA: KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1374 / EXP. 909592025- DE FECHA 07/jul/2025

REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1130 / EXP. 909592025 DE FECHA 07/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JAMES EDGAR ALEXANDER (CÉDULA E-8-126782) Y MARISOL TRIVIÑO CASTAÑO (PAS- AM640301) CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/./84,375.45)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

220qls2h

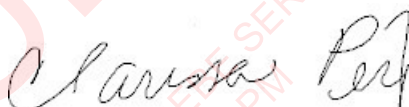
Servirá de base para el remate la suma de **B/121,500.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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, *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 04:09:46 PM
vl25260220qls2h