

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario identificado bajo el **No. 1310202025**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A. contra CARLOS ALBERTO FRANCO MELA**; y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día miércoles, 26 de agosto de 2026**, como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

#### DATOS DEL INMUEBLE

**(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 78075 (PROPIEDAD HORIZONTAL) APTO.10-C**

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. CRYSTAL HILLS, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 1000 TIENE DERECHO A UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO.

SUPERFICIE UNIDAD DEPARTAMENTAL:112.00M2

VALOR DE B/.66,069.61 (SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y UNO)

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE Y SIGUIENDO LOS LÍMITES EXTERIORES Y MEDIANEROS SE MIDEN UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, DIEZ CENTÍMETROS (0.10 M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, TRES METROS CON CERO CENTÍMETROS (3.00-M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, DOS METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (2.87 M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, CUATRO METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.85 M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS EN (2.80 M) DIRECCIÓN SUR OESTE, SETENTA CENTÍMETROS (0.70 M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, TRES METROS CON CERO CENTÍMETROS (3.00 M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, SETENTA CENTÍMETROS (0.70 M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.65 M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70 M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, UN METRO CON CINCO CENTÍMETROS (1.05 M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.75 M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, SEIS METROS CON CINCUENTA

5mqm2606020tqdk

CENTÍMETROS (6.50 M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, NUEVE METROS CON CERO CENTÍMETROS (9.00 M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA.-

LINDEROS: COLINDA AL NORTE CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DIEZ-D (10-D), AL SUR CON EL RESTO LIBRE ESPACIO AÉREO, AL ESTE CON EL VESTÍBULO DE ASCENSORES COMUNES Y LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DIEZ-A (10-A) Y AL OESTE CON EL RESTO LIBRE ESPACIO AÉREO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS ALBERTO FRANCO MELA (CÉDULA 3-702-1484) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 11 DE DICIEMBRE DE 2007

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO EL 31/MAY/2007, DOCUMENTO REDI 1141842, ASIENTO 89897/2007.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/.67,104.31 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/JUL./2017, EN LA ENTRADA 178010/2015 (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 CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS BALBOAS (B/.51,300.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.01% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A DEUDOR: CARLOS ALBERTO FRANCO MELA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 3-702-1484 OBSERVACIONES: VER CLAUSULA QUINTA DE LA GARANTIA INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/SEP./2017, EN LA ENTRADA 413389/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 20/OCT./2025, EN LA ENTRADA 435942/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR CESAR MENCHACA NAVARRO. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 461. DE FECHA 13/oct./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 278/1310202025. DE FECHA 13/OCT./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS ALBERTO FRANCO MELA, CÉDULA: 3-702-1484. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.134,935.44) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

5mqm2606020tqdk

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.181,500.00**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere que los interesados consignen, por medio de un Certificado de Depósito Judicial de del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente el diez (10%) por ciento de la base del remate; **y en el reglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien 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, y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, SE FIJA el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación el día de hoy.



---

EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
02-06-2026 10:47:56 AM  
5mqm2606020tqdk

5mqm2606020tqdk