

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. **1346122025**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A. contra RAFAELDOMINGO FONG MENESES, LOURDES DEL CARMEN FONG MENESES Y JOSE MIGUEL SILVA GARCIA**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día miércoles, 15 de julio 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) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 300542 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE L-254, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 294M²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 294M²

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL P.I. #1, UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y TRES (73) GRADOS, VEINTISIETE (27) MINUTOS, VEINTE (20) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #2. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, DIECISÉIS (16) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CUARENTA (40) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTIOCHO (28) METROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #3. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y TRES (73) GRADOS, VEINTISIETE (27) MINUTOS, VEINTE (20) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #4. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, DIECISÉIS (16) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CUARENTA (40) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTIOCHO (28) METROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANTES: NORTE: CALLE CUARENTA Y CINCO (45) SUR:

ilj0260604u1t1j

LOTE L DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (1.243) ESTE: LOTE L DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1.255) OESTE: LOTE L DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1253)

NÚMERO DE PLANO: 81009-115872

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE MIGUEL SILVA GARCIA (PASAPORTE J002012) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

LOURDES DEL CARMEN FONG MENESES (CÉDULA 8-294-709) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DECLARA MEJORAS RESIDENCIALES A UN VALOR DE B/.50,000.00, QUE CONSISTE EN PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE PANALIT, PISOS DE BALDOSAS, CON UN AREA CERRADA DE 99MTS²-35DCM²; CON UN AREA ABIERTA DE 49MTS²-21DCM²; CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 148MTS²-56DCM². DICHAS MEJORAS COLINDAN POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA EN EL CUAL, DOCUMENTO 1, EN EL ASIENTO ESTA CONSTRUIDA. INSCRITO DESDE EL 08/ABR./2010, DOCUMENTO REDI: 1754247, DOCUMENTO 1, EN EL ASIENTO 54049/2010.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS (B/.140,000.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUAL IMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO. DEUDOR: LOURDES DEL CARMEN FONG MENESES Y RAFAEL DOMINGO FONG MENESES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-294-709 Y 8-444-474 RESPECTIVAMENTE GARANTE HIPOTECARIO: JOSE MIGUEL SILVA GARCIA CON NÚMERO DE CEDULA: PASAPORTE J002012 OBSERVACIONES: VEASE CLAUSULA STA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/MAY./2016, EN LA ENTRADA 233811/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 23/OCT./2025, EN LA ENTRADA 443991/2025 (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 566. DE FECHA 16/OCT./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 367/1346122025. DE FECHA 16/OCT./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA LOURDES DEL CARMEN FONG MENESES, CÉDULA: 8-294-709 Y JOSE MIGUEL SILVA, PASAPORTE: J002012. CUANTÍA

DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y UNO (B/.180,895.81)
CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS.
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

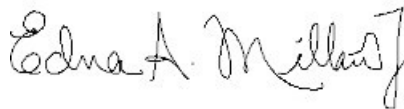
Servirá de base del remate la suma de **B/.224,750.00**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

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
04-06-2026 09:46:00 AM
ilj0260604u1t1j

ilj0260604u1t1j