

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.61739-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **JOUSSETT MADLEEN KENT PEREZ**, se ha señalado el día **UNO (01) de JULIO DE DOS MIL VEINTISEÍS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 258059 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 182 MTS2 51 DEC2
RESTO LIBRE DE 182 MTS2 51 DEC2
VALOR DEL TRASPASO DE B/ 32,550.00.

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) UBICADO MÁS AL NOROESTE CON RUMBO NORTE CUARENTA Y SIETE GRADOS, CINCUENTA Y DOS MINUTOS, CUARENTA DOS SEGUNDOS ESTE (N47°52'42"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS, TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CERO MILÍMETRO (10.340M), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2) Y COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA CALLE "B" SUR DESDE ESTE PUNTO SE MIDE UN RUMBO SUR CUARENTA Y DOS GRADOS, CERO SIETE MINUTOS, DIECIOCHO SEGUNDOS ESTE (S42°07'18"E), Y UNA DISTANCIA DIECISIETE METROS, SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CERO MILÍMETROS (17.640M.), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), CALINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE CINCUENTA Y CUATRO (54). DESDE ESTE PUNTO SE MIDE UN RUMBO SUR CUARENTA Y SIETE GRADOS, CUARENTA Y DOS MINUTOS, VEINTICUATRO SEGUNDOS OESTE (S47°42'24"W) Y UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS, TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CERO MILÍMETROS (10.340M), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4) COLINDA POR ESTE LADO CON LA FINCA SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE (68329), TOMO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE (1729), FOLIO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO (438) PROPIEDAD DE DESARROLLO BRISAS DEL MAR, S.A.. DESDE ESTE PUNTO SE MIDE UN RUMBO NORTE CUARENTA Y DOS GRADOS, CERO SIETE MINUTOS, DIECIOCHO SEGUNDOS OESTE (N42°07'18"W). Y UNA DISTANCIA DE DIECISIETE METROS, SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CERO MILÍMETROS (17.670M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE CINCUENTA Y DOS (52).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOUSSETT MADLEEN KENT PEREZ (CÉDULA 8-748-718) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) POR LA SUMA DETREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.31,899.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UN INTERÉS ANUAL DE 3.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO DEUDOR: JOUSSETT MADLEEN KENT PEREZ CÉDULA 8-748-718 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 258059 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2006 ASIENTO DIARIO: 44412 DE FECHA 04/ABR./2006. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/NOV./2015, EN LA ENTRADA 506998/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.23424.50. UNA RESIDENCIA UNIFAMILIAR MODELO "ZAFIRO" LA CUAL LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA SEGREGADA LAS PAREDES DE CONCRETO REFORZADOS CON ACERO REPELLADOS Y PINTADAS, TECHO DE FIBROCEMENTO COLOR TEJA, PISOS DE TODA LA CASA DE CERAMICA IMPORTADA Y MIDE UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 82.95MTS2. VALOR DEL TERRENO B/9,125.50 VALOR DE LAS MEJORAS B/23,424.50 VALOR TOTAL REGISTRADO B/32,550.00. INSCRITO DESDE EL 04/ABR./2006, DOCUMENTO REDI: 931777, DOCUMENTO 1, EN EL ASIENTO 44412/2006.

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS, NO TENDRAN NI PISO DE MADERA EXTERIORES DE MADERA; B) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y DE RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A EL REGLAMENTO OFICIAL. INSCRITO DESDE EL 04/ABR./2006, DOCUMENTO REDI: 931777, DOCUMENTO 1, EN EL ASIENTO 44412/2006.

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 VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA BALBOAS (B/.29,280.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.53% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO. DEUDOR: JUOSSETT MADLEEN KENT PEREZ, QUIEN EN EL REGISTRO APARECE COMO JOUSSETT MADLEEN KENT PEREZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-748-718. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/NOV./2015, EN LA ENTRADA 506998/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 30/AGO./2025, EN LA ENTRADA 359663/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. LINA ELISA CASTRO DE LEÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1156 DE FECHA 09/may./2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS NO. 1765 DE 7 DE JULIO DE 2025. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2377/EJE.61739-25 DE FECHA 15/JUL./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA JUOSSETT MADLEEN KENT PEREZ, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-748-718 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON SEIS (B/.59,664.06)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.75,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate; es decir la suma de **CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.50,000.00)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.7,500.00**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario, el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.59,664.06** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.1,533.59**.

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores **el remate se le adjudicará**

krb7260602f67jr

si ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.75,000.00), éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art. 1723 del Código Judicial).

Se admitirán posturas desde las 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 bien al mejor postor.

Si la celebración del 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 así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, tres (03) de junio de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

03-06-2026 01:20:00 PM
krb7260602f67jr

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 03-06-2026 01:20 PM

krb7260602f67jr