

AVISO DE REMATE

E.J.E.176968-25

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR D EL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ , POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **JOSÉ FABIO GONZÁLEZ ABREGO y LUCIA ELIZABETH GARCES GRANADOS**, se ha señalado el **CATORCE (14) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta del Inmueble que a continuación se detalla:

" DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 402000 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 19, BARRIADA JUAN DEMOSTENES, ARRAIJAN , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE: 250MTS2-00DCMS2

VALOR DE B/.15,000.00 (QUINCE MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.15,000.00 (QUINCE MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.62,500.00 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS) VALOR DE MEJORA ES B/.47,500.00 (CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

COLINDANCIAS: ESTE LOTE COLINDA POR EL ESTE CON EL LOTE NUMERO 24, POR EL OESTE CON CALLE SEGUNDA, POR EL NORTE CON EL LOTE NUMERO 18 Y POR EL SUR CON EL LOTE NUMERO 20.

NÚMERO DE PLANO: 80102-125748.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE FABIO GONZALEZ ABREGO (CÉDULA 8-816-1407) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD LUCIA ELIZABETH GARCES GRANADOS (CÉDULA 8-823-1593) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD **FECHA DE ADQUISICIÓN:** 8 DE OCTUBRE DEL 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ASI COMO LA LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A., POR LA SUMA DE B/.61,250,00, DENTRO DEL PLAZO DE 30 AÑOS, EN BASE A LA TASA DE INTERES DEL 2% ANUAL Y LA TASA DE INTERES EFECTIVA DEL 2.17% ANUAL.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2258991 EN EL ASIENTO 188595/2012 DESDE 8/10/2012.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.47,500.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS

2v2s2606086kdhs

RECURSOS Y A UN COSTO DE US\$47,500.00 MEJORAS CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO CASA MODELO KAROLINA, UNIFAMILIAR DE TRES RECAMARAS CON WALK-IN CLOSET SALA, COMEDOR COCINA., ESTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUE, PISO DE BALDOSA DE CERAMICA TECHO DE LAMINAS DE ACERO ACANALADO. AREA CERRADA DE 101.42MTS Y AREA ABIERTA DE

45.25MTS EL AREA TOTAL DE CONSTRUCCION ES DE 146MTS CON 67MTS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES SOBRE EL CUAL SE ERIGE. VEASE ASIENTO 188595 TOMO 2012 DEL DIARIO. INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2258991 EN EL ASIENTO 188595/2012 DESDE 8/10/2012.

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: A FIN DE QUE LA URBANIZACION CONSERVE LAS CARACTERISTICAS QUE HACEN DE ELLA UN SITIO ATRACTIVO Y DE INDOLE ESTRICTAMENTE RESIDENCIAL LOS COMPRADORES Y VENDEDOR CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE LOS COMPRADORES NO PODRAN A. DESTINAR EL LOTE NO. 19 Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA A USOS QUE NO SEAN ESTRICTAMENTE RESIDENCIALES NO SE ESTABLECERAN NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA NI CANTINA, NI JUEGOS NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS YA QUE DICHA VIVIENDA SOLO PODRA SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2258991 EN EL ASIENTO 188595/2012 DESDE 8/10/2012.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 73 DE FECHA 27/nov/2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS NO. 104 DE 3 DE FEBRERO DE 2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 78 DE FECHA 27/NOV/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE FABIO GONZALEZ ABREGO, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-816-1407 Y LUCIA ELIZABETH GARCES GRANADOS CON CÉDULA NO. 8-823-1593. CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON TREINTA Y DOS (B/.59,799.32)

INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 05/MAR/2026, EN LA ENTRADA 522627/2025 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES ..”

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON 32/100 (B/. 59,799.32)** y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en el Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

2v2s2606086kdhs

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Así también, se deja presente que en caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, al día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana (8:00) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y a las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por lo tanto, se emite y publica el presente **AVISO DE REMATE**, único, en atención al Código Procesal Civil, y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación por cinco (5) días consecutivos, en un diario de circulación en el lugar donde se verificará el remate.

Panamá Oeste, 08 de junio de 2026.

E.J.E.176968-25

ALGUACIL EJECUTOR II ,



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
08-06-2026 09:11:17 AM
2v2s2606086kdhs

2v2s2606086kdhs