

AVISO DE REMATE

E.J.E.188685-25

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 **ADOLFOFERNANDEZ GONZÁLEZ (deudor)** y **NASCAR MOTORS, INC. (fiadora hipotecaria)**, se ha señalado el **VEINTIUNO (21) 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 8005, FOLIO REAL Nº 480678 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 302

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 300, EDIFICIO P.H. RIVER VALLEY, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 144.93m²

VALOR DE B/.250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.76,564.00 (SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA 302 UBICADA EN EL NIVEL 300 DEL EDIFICIO NO.6 QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON UNA DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (3.99 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON SIETE CENTÍMETROS (2.07 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (3.80 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (2.15 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (7.87 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE CENTÍMETROS (0.17 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.85 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (3.70 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (8.35 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE

fcck260612vot53

UN METRO (1.00 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (6.40 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO (1.00 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE CENTÍMETROS (0.09 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (11.60 MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. LINDEROS: AL NORTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO Y LA UNIDAD INMOBILIARIA 303 AL SUR: CON ESPACIO LIBRE AÉREO. AL ESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO. AL OESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO, ÁREA DE CIRCULACIÓN (PASILLO Y ASCENSOR) Y LA UNIDAD INMOBILIARIA 301. **LINDEROS:** AL NORTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO; AL SUR: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 303 ; AL ESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO ; AL OESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO, ÁREA DE CIRCULACIÓN (PASILLO Y ASCENSOR) Y LA UNIDAD INMOBILIARIA 301.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NASCAR MOTORS, INC. (RUC 658992) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD **FECHA DE ADQUISICIÓN:** 23 DE FEBRERO DEL 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 2668553 EN EL ASIENTO 162345/2014 DESDE 12/9/2014.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.36% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100583569PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11338306. DEUDOR: ADOLFO FERNANDEZ GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-473-325 GARANTE HIPOTECARIO: NASCAR MOTORS, INC. CON NÚMERO DE CEDULA: FICHA: 658992

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 23/FEB/2018, EN LA ENTRADA 64784/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) POR LA SUMA DE SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES (B/.78,593.53) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.50% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUAL.

LIMITACIONES DEL DOMINIO EL FIADOR HIPOTECARIO SE OBLIGA(N) A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR NI GRAVAR EN NINGUNA OTRA FORMA LAS FINCAS HIPOTECADAS, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN DEL DOMINIO DE LOS BIENES HIPOTECADOS, POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO

PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE ; DEUDOR: ADOLFO FERNANDEZ GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-473-325 GARANTE HIPOTECARIO: NASCAR MOTORS, INC. RUC 658992 (EL FIADOR HIPOTECARIO) FIADOR: NASCAR MOTORS, INC. RUC 658992 (EL FIADOR SOLIDARIO)OBSERVACIONES: VEASE CL.5TA.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 22/OCT/2021, EN LA ENTRADA 398667/2021 (0)

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 JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 39 DE FECHA 21/ene/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 45 DE FECHA 21/ENE/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA NASCAR MOTORS, INC. CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.256,933.74) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 02/FEB/2026, EN LA ENTRADA 33754/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .. ”

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 74/100 (B/.256,933.74)** 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.**

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, 12 de junio de 2026.

E.J.E.188685-25

ALGUACIL EJECUTOR II,



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

12-06-2026 04:57:44 PM
fcck260612vot53

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 12-06-2026 04:58 PM

fcck260612vot53