

AVISO DE REMATE

E-43394-26/mb

La suscrita, ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER :

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No. 43394-26, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **YASSER ARAFAT HERRERA SAAVEDRA**, se ha señalado para el día **18 DE JUNIO DE 2026**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30450886 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. RESIDENCIAL LA FORESTA (I ETAPA) VIÑEDO- RESIDENCIAL 2 , LOTE E-711, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

MODELO B MEDIANERA

SUPERFICIE INICIAL DE 120M²

VALOR DE B/.18,027.79

VALOR DE TERRENO DE B/.6.19

VALOR DE TRASPASO ES B/.59,000.00

VALOR DE MEJORA ES B/.58,993.81

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS (20.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CERO CENTÍMETROS (6.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS (20.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CERO CENTÍMETROS (6.00M) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: LOTE E-SETECIENTOS DIEZ (E-710); SUR: LOTE E-SETECIENTOS DOCE (E-712); ESTE: CALLE UNO-E (1-E); OESTE: CERRAMIENTO PERIMETRAL Y FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS (8716), PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, SA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YASSER ARAFAT HERRERA SAAVEDRA (CÉDULA 8-965-335) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 17/MAY/2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/OCT/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 394899/2023

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA : VIVIENDA INIFAMILIAR DE UNA PLANTA : CONFORMADA POR (1)ESTACIONAMIENTO , PORTAL ,SALA / COMEDOR , COCINA , (2) RECAMARAS Y UN BAÑO , LAVANDERIA Y TINAQUERA .

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/OCT/2023, EN LA ENTRADA 394899/2023

ANOTACIÓN: CON BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR, QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE REALIZAR LA ULTIMA INCORPORACION DEL P.H. P.H. RESIDENCIAL LA FORESTA (I ETAPA) VIÑEDO- RESIDENCIAL 2 BAJO LA ENTRADA 384899 TOMO 2023 MEDIANTE ESCRITURA 9457 DEL 19 DE SEPTIEMBRE 2023 YA QUE NO SE COLOCO EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA; LA UBICACION CORRECTA

DE LA FINCA. LO CORRECTO DEBE SER: PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE PACORA (ACTUALMENTE LAS GARZAS SE COLOCA ESTA ANOTACION DADO QUE EN EL SISTEMA NO ESTA CREADO EL CORREGIMIENTO Y CODIGO DE UBICACION DE LAS GARZAS. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/OCT/2023, EN LA ENTRADA 426781/2023

LIMITACIONES DEL DOMINIO: LIMITACIÓN DE DOMINIO (MIVIOT) DE ACUERDO AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NUMERO 393 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2014 MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO 63 DEL 18 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 155 DEL 24 DE JULIO DE 2018 Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO 225 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2015, EL DECRETO EJECUTIVO 10 DEL 15 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 50 DE 31 DE MAYO DE 2019, TAN PRONTO ESTA ESTA ESCRITURA PUBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO. EL BENEFICIO DEL APORTE ECONÓMICO DE QUE SE TRATA EL FVS, CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TERMINO DE 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR A SABER CÓNYUGE, CONCUBINA, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APORTE A EL MIVIOT, O SEA EL MONTO TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO. . INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 17/MAY/2024, EN LA ENTRADA 189688/2024

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.47,820.00) Y POR UN PLAZO DE 35 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.22 % UN INTERÉS ANUAL DE 2.00 % ; DEUDOR: YASSER ARAFAT HERRERA SAAVEDRA, CEDULA 8-965-335. **LIMITACIONES DEL DOMINIO:** SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 17/MAY/2024, EN LA ENTRADA 189688/2024

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. YESIKA E. JARAMILLO M. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1120-26 DE FECHA 25/mar/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1506-26 DE FECHA 25/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA YASSER ARAFAT HERRERA SAAVEDRA , CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-965-335 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA (B/.52,597.60) INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 18/ABR/2026, EN LA ENTRADA 156557/2026

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.52,597.60** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, **el 25% de la base del remate** .

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

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 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.

Si no concurre algún postor al remate, la venta se abrirá el día hábil inmediatamente siguiente, sin necesidad de previo aviso y se admitirán posturas que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada, para ser publicado en un diario de la localidad por **CINCO** veces consecutivas.

Panamá, 14 de mayo de 2026.

NO HA SIDO FIRMADO NO
NO HA SIDO FIRMADO NO
NO HA SIDO FIRMADO NO
NO HA SIDO FIRMADO NO
NO HA SIDO FIRMADO NO

MELANY NADINE BETHANCOURT CORDOBA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
N/A

OJUDICIAL
PARA COPIA DE CONTENIDO - SIN FIRMAS
Fecha: 09-06-2026 02:48 PM