

## AVISO DE REMATE

(Exp. 121711-2025)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.** le sigue a **OCTAVIO ENRIQUE SÁNCHEZ**, se ha señalado el día **dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

*“(Inmueble) Arraiján, Código de ubicación 8001, Folio Real N°384371 (F), ubicado en calle 1, Lote 51K-2, barriada Arraiján, corregimiento Arraiján, distrito Arraiján, provincia Panamá, propiedad de OCTAVIO ENRIQUE SÁNCHEZ con cédula de identidad personal N°8-717-1680.”*

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 384371 (F)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CALLE 1 , LOTE 51K-2, BARRIADA ARRAIJAN , CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 120 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 120 m<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.34,200.00 (TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS BALBOAS)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS BALBOAS)

EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS HACIA EL NOROESTE SE SIGUE EN DIRECCION SUR SETENTA Y NUEVE (79) GRADOS CARO UN (01) MINUTOS DIEZ (10) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECISÉIS METROS (16.00MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO CON EL LOTE CINCUENTA Y DOS-K DOS (52-K2), RESTO LIBRE DE LA FINCA TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA (3760), PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL. S.A.—DE AQUÍ EN DIRECCIÓN SUR DIEZ (10) GRADOS CINCUENTA Y OCHO (58) MINUTOS CINCUENTA 50 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (7.50MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO CON EL IOTA SESENTA Y DOS-K DOS (62K2), RESTO LIBRE DE LA FINCA TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA (37360), PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL. SA—DE AQUÍ EN DIRECCIÓN NORTE SETENTA Y NUEVE (79) GRADOS CERO UN (01) MINUTOS DIEZ (10) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIECISÉIS METROS (16.00MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE CINCUENTA-K DOS (50K2). RESTO LIBRE DE LA FINCA TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA (7360), PROPIEDAD DE PROMOTORA EL TECAL. SA—DE AQUÍ EN DIRECCIÓN NORTE DIEZ (10) GRADOS CINCUENTA Y OCHO (50) MINUTOS CINCUENTA (50) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7.50MT), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE INICIO COLINDANDO CON LA CALLE K-DOS- CINCO (K2-5), DONDE SE CIERRA EL PERÍMETRO. NÚMERO DE PLANO: 80106-123629

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OCTAVIO ENRIQUE SANCHEZ (CÉDULA 8-717-1680) 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. POR LA SUMA DE VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECISEIS BALBOAS (B/.28,516.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.09% ANUAL UNA TASA NOMINAL DE 1.75% ANUAL DEUDOR: OCTAVIO ENRIQUE SANCHEZ CÉDULA 8-817-1680 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 384371 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 77819 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO DE FECHA 11/may/2012. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/.28,516.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS, TASA PREFERENCIAL DE 1.75% ANUAL Y TASA EFECTIVA DE 2.09% ANUAL Y LIMITACION DE DOMINIO. VEASE FICHA 538864. ASIENTO 77819 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO, EL 16/JUN/2015, EN LA ENTRADA 247750/2015.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA MIL BALBOAS (B/.30,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA EL VENDEDOR QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS A UN COSTO B/.30,000.00 CONSISTENTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE CONCRETO REFORZADAS, PISO DE CONCRETO REVESTIDO DE CERAMICA, TECHO DE FIBROCEMENTO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 54 METROS

CUADRADOS CON 19 DE CIMETROS CUADRADOS. VEASE ASIENTO 77819 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO 20120511, EL 16/JUN/2015, EN LA ENTRADA 247750/2015

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 02/SEPT/2025, EN LA ENTRADA 365687/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR MELQUIADES ADAMES. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2349. DE FECHA 25/ago/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1671/41. DE FECHA 25/AGO/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA OCTAVIO ENRIQUE SANCHEZ, CÉDULA: 8-817-1680. CUANTÍA DEL EMBARGO: DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO (B/18,848.88) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/55,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 (los) bien (es) 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.

Por lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, *veintiséis (26) de junio de dos mil veintiséis (2026)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



---

CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
26-06-2026 04:30:55 PM  
39ah26062614vj6