

## AVISO DE REMATE

(Exp. 56680-2025)

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.**, en contra de **JESSICA MABEL FERNÁNDEZ PÉREZ**, se ha señalado el día **veintitrés (23) 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) Panamá, Código de Ubicación 8716, Folio Real No.30345538 (F), ubicado en Lote A-182, Urbanización Viñedo, Corregimiento Pacora, Distrito Panamá, Provincia Panamá. Propiedad de JESSICA MABEL FERNANDEZ PEREZ con cédula 8-926-146.”*

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30345538

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE A-182, URBANIZACION VIÑEDO, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

UNA SUPERFICIE INICIAL DE 83.435M<sup>2</sup>

VALOR DE B/.46,600.00 (CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.13,980.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.46,600.00 (CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.32,620.00 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS)

FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 07/NOV/2019

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN IBA ESQUINA MÁS HACIA EL ESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (550M) 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 QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (1517M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (550M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (1517M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANCIAS: NORTE: LOTE A-181 SUR: LOTE A-183 ESTE: CALLE 3ª OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 431549, DOC. 2421000, CÓDIGO 8716; PROMOTORA DE PANAMA ESTE, S.A.

NÚMERO DE PLANO: 80817-145482

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JESSICA MABEL FERNANDEZ PEREZ (CÉDULA 8-926-146) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA CASA MODELO GUAYACAN (TÍPICA O MEDIANERA): DE 1 NIVEL, CONSTRUIDA DE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN EMBAS CARAS, PISOS DE BALDOSAS, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO. CONSTA DE ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, 1 BAÑO, 2 RECÁMARAS, TERRAZA Y BASURERO. EL ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ES DE 51.05MTS<sup>2</sup> Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/NOV/2020, EN LA ENTRADA 281858/2020

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: A-EL COMPRADOR SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTACIONAMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NOA TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B-LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C-EN CASO DE QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. D-EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA

CLAUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, SERA SANCIONADO CON UNA MULTA DE B/.50,000.00, LA CUAL DEBERA PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL EL COMPRADOR, RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACION DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA REVELA DE LA OBLIGACION DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACION CON CUALQUIER EJECUCION O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACION Y ACEPTA QUE CORRERA POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACION, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCION TENDRA UNA VIGENCIA DE 20 AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE ESTACESCRIPTURA PUBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/NOV/2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 281858/2020

**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINCE (15) DEL DECRETO NUMERO DIEZ (10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) MODIFICADOPOR EL DECRETO EJECUTIVO CINCUENTA (50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)EL BENEFICIARIO DEL APORTE ECONOMICO DE QUE TRATA EL FSV (FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ),CON INDEPENDENCIA DE LAS DE LAS RESTRICCIONES DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE LE IMPONGAN MEDIANTE CONTRATO DE PRESTAMO DE GARANTIA HIPOTECARIA ,NO PODRA TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ASISTENCIA EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS ,SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESION POR CAUSA DE MUERTE O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIENBROS DEL GRUPO FAMILIAR ,A SABER CONYUGUE CONCUBINO CONCUBINA ,HIJOS,PADRES.O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APORTE A EL MIVIoT O SEA EL TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO TRATANDOSE DE UN TERCERO.. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/NOV/2020, EN LA ENTRADA 281858/2020

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA BALBOAS (B/.35,570.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.05% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER. ARRENDAR. PERMUTAR. HIPOTECAR O EN CUALQUIER IRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA. 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 CLAUSULE DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DC LA OBLIGACIÓN. LAS PARLES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN: CONSECUENCIA. LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: JESSICA MABEL FERNANDEZ PEREZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-926-146 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/NOV/2020, EN LA ENTRADA 281858/2020

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCEO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 903 / 56680-25 DE FECHA 24/abr/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 756/ 56680-25 DE FECHA 24/ABR/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JESSICA MABEL FERNANDEZ PEREZ , CON CÉDULA NO.8-926-146 CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y UNO (B/.36,802.51) INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 06/MAY/2025, EN LA ENTRADA 175919/2025

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

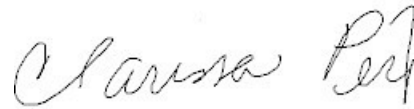
Servirá de base para el remate la suma de **B/.45,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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, veintitrés (23) de abril 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  
23-04-2026 10:53:07 AM  
274m260423o9dea

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 02-07-2026 04:42 PM