

AVISO DE REMATE

(Exp. 28258-2025)

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 **GEMMARK ARTURO ALVARADO FERNANDEZ y OLGA CECILIA ELETA GONZALEZ**, se ha señalado el día **veinticuatro (24) 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:

“Finca 250254, inscrita al documento reg.: 821535, con código de ubicación 8713, sección de propiedad, provincia de Panamá; que esta finca consiste en un lote de terreno marcado con el #173-D, según plano: 80812-103966, situado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de GEMMARK ARTURO ALVARADO FERNANDEZ con cédula 8-366-238 y OLGACECILIA ELETA GONZALEZ con cédula 8-348-74.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 250254 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 173-D, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 236 m² 18 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 236 m² 18 dm² CON UN VALOR DE B/.39,790.00 (TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA BALBOAS) CON UN VALOR DE B/.14,090.00 (CATORCE MIL NOVENTA BALBOAS) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.25,700.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS BALBOAS)

COLINDANTES: NORTE: CALLE DIEZ-B (10-B), SUR: LOTE OCHENTA Y CUATRO-D (84-D), ESTE: LOTE CIENTO SETENTA Y DOS-D (172-D), OESTE: PARQUE.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL, UBICADO MAS AL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUTNO CON RUMBO, NORTE, CINCUNETA Y TRES (53") GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44") MINUTOS, CERO TRES (03") SEGUNDOS, OESTE, SE MIDE DIEZ (10) METROS, CON CERO CINCO (05) CENTIMETRO HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUTNO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO, SUR, TREINTA Y SEIS (36") GRADOS, QUINCE (15") MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57") SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN VEINTITRES (23) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTIMETRO HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTOS CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y TRES (53") GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44") MINUTOS, CERO TRES (03") SEGUNDOS, ESTE, SE MIDE DIEZ (10) METROS, CON CERO CINCO (05) CENTÍMETRO HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO, SUR TREINTA Y SEIS (36") GRADOS, QUINCE (15') MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57") SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN VEINTITRÉS (23) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTÍMETRO, LLEGAR AL PUNTO INICIAL, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NÚMERO DE PLANO: 80812-103966

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GEMMARK ARTURO ALVARADO FERNANDEZ(CÉDULA 8-366-238)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

OLGA CÉCILIA ELETA GONZALEZ(CÉDULA 8-348-74)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) POR LA SUMA DETREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS (B/.38,994.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS., UNA TASA EFECTIVA DE 3.20% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00% DEUDOR: GEMMARK ARTURO ALVARADO FERNANDEZ CÉDULA 8-366-238 Y OLGA CECILIA ELETA GONZALEZ CÉDULA 8-348-74 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 250254 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 116422/2005. DE FECHA 01/ago/2005. OBSERVACIONES: VEASE FICHA 341480, ASIENTO 116422, TOMO 2005..INSCRITO A DOCUMENTO REDI 821535, DESDE EL 01/08/2005.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/.25,700.00). DESCRIPCIÓN: CASA MODELO CORINTO, DE UN SOLO PISO, CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, TECHO DE TEJALIT, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO DE BALDOSA EN SU INTERIOR, PISO DE HORMIGON TERMINADO A FLOTA EN ACERA, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 112 MTS.2 CON 19 DCS.2. Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRE DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. VALOR TOTAL B/.39,790.00..

INSCRITO A DOCUMENTO REDI 821535, DESDE EL 01/08/2005.

uqul260423hb3gu

RESTRICCIONES: A. EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS O COMERCIO DE LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD. B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTO OFICIALES VIGENTES. C. EN CASO DE QUE EL COMPRADOR, CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTUROESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA.
INSCRITO A DOCUMENTO REDI 821535, DESDE EL 01/08/2005.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 11/JUL/2025, EN LA ENTRADA 91031/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO 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 459 DE FECHA 25/feb/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 386 DE FECHA 25/FEB/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA GEMMARK ARTURO ALVARADO FERNANDEZ Y OLGA CECILIA ELETA GONZALEZ CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.24,781.84) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 250254 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.
INSCRITO A DOCUMENTO REDI 1715988, DESDE EL 23/01/2010.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.114,500.00**, 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 11:07:42 AM
uqul260423hb3gu

uqul260423hb3gu