

AVISO DE REMATE

E.J.E.159611-25

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA OFICINA JUDICIAL CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DEL PRIMER DISTRITO 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 **CARLOS ALFREDO MAYORGA SINGH**, se ha señalado el **VEINTE (20) DE AGOSTO 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 8002, FOLIO REAL N° 30368189

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE H7, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 365 M² 80 DM²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO

LIBRE DE 365 M² 80 DM² VALOR DE

B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.50,000.00

(CINCUENTA MIL BALBOAS) VALOR DE

TRASPASO ES B/.120,000.00 (CIENTO

VEINTE MIL BALBOAS) VALOR DE MEJORA

ES B/.70,000.00 (SETENTA MIL BALBOAS)

COLINDANCIAS: COLINDANTES: NORTE: CALLE 20. SUR: SERVIDUMBRE ELECTRICA DE ALTA TENSIÓN. ESTE: LOTE H6. OESTE: SERVIDUMBRE PLUVIAL.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1, UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE H7 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y OCHO (78) GRADOS, DOCE (12) MINUTOS, CUARENTA Y TRES (43) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN ONCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS (11.96MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, ONCE (11) GRADOS, CUARENTA Y SIETE (47) MINUTOS, DIECISIETE (17) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (33.22MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y SEIS (76) GRADOS, DIECISÉIS (16) MINUTOS, TREINTA Y UN (31) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (0.76) HASTA LLEGAR AL PUNTO 4 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SETENTA Y SEIS (76) GRADOS, VEINTE (20) MINUTOS, CUARENTA Y TRES (43) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS (9.23MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, QUINCE (15) GRADOS, TRECE (13) MINUTOS, VEINTISÉIS (26) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON SESENTA Y

UN CENTÍMETROS (33.61MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 04/OCT/2021
NÚMERO DE PLANO: 130102-148532

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS ALFREDO MAYORGA SINGH (CÉDULA 8-819-1433) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 19/NOV/2021

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00). DESCRIPCIÓN: ESTA VIVIENDA FUE CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, PAREDES DE HORMIGÓN, VACIADO EN SITIO REFORZADA, CON MALLA ELECTROSOLDADA, TECHO DE PANALIT, SOBRE CARRIOLA DE ACERO GALVANIZADO, VENTANA DE MARCO DE ALUMINIO CON ACABADO MIL FINISH Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO RASO SUSPENDIDO, EN ÁREA CERRADA, PISO DE BALDOSAS DE GRES CERO PUNTO CUARENTA, Y DOS METROS PERO CERO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS (0.44MX 0.44M), EN ÁREA CERRADA DE LA VIVIENDA Y TERRAZA PISO TERMINADO EN LA FLOTA DE MADERA, EN ÁREA DE VEREDA ESTACIONAMIENTO Y LAVANDERÍA, ADEMÁS REVESTIMIENTO DE AZULEJOS EN COCINA Y SERVICIO SANITARIOS.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/NOV/2021, EN LA ENTRADA 421476/2021.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (FOLIO 16183) POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL, SEISCIENTOS BALBOAS (B/.117,600.00) Y POR UN PLAZO DE 30, AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.93% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR 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, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA, DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN, UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102057477PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11856968. DEUDOR: CARLOS ALFREDO MAYORGA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-819-1433

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/NOV/2021, EN LA ENTRADA 421476/2021.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (FOLIO 16183) ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, SIENDO SU TITULAR JIRENISI GONZÁLEZ MURILLO, EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 6. DE FECHA 20/OCT/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 11/EJE.159611-25. DE FECHA 20/OCT/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS ALFREDO MAYORGA SINGH, CÉDULA: 8-819-1433. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON

NOVENTA Y OCHO (B/.123,194.98) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO. INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 01/DIC/2025, EN LA ENTRADA 489612/2025A

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES . ”

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 98/100 (B/.123,194.98)** 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 despacho que lo celebre.

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, 03 de julio de 2026.

E.J.E.159611-25



ARTURO ENRIQUE SHEPHERD ORTIZ
SECRETARIO (A) JUDICIAL CIRCUITAL
03-07-2026 05:40:31 PM
k16q2607032t2ih

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 27-07-2026 04:44 PM