

AVISO DE REMATE

E.J.E.55174-26/mg

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL DESPACHO DEL JUEZ 2º DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO PÚBLICO,

HACE SABER

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BANCO GENERAL, S.A** , contra **ALEXIS MANUEL SANTANA SANTANA Y MARÍA TRIBINA MARTÍNEZ MORAN** , se ha señalado el **UNO (1) DE SEPTIEMBRE 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

DATOS DEL INMUEBLE (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30323348

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE C38, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 198m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 198m².

VALOR DE B/.79,999.00 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS)

VALOR DE B/.25,840.00 (VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA BALBOAS) VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.79,999.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.54,159.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS)

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO AL CUAL LLAMAREMOS UNO (1), SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS (9.00 M) CON RUMBO SUR, OCHENTA Y CINCO GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, VEINTITRÉS SEGUNDOS ESTE (S85°59'23"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDA CON CALLE SEXTA (6TA). PARTIENDO DEL PUNTO DOS (2) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON RUMBO NORTE, CERO CUATRO GRADOS, CERO CERO MINUTOS, TREINTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE (N04°00'37"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3), COLINDA CON EL LOTE C TREINTA Y SIETE (C37). PARTIENDO DEL PUNTO TRES (3), SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS (9.00 M) CON RUMBO NORTE, OCHENTA Y CINCO GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, VEINTITRÉS SEGUNDOS OESTE (N85°59'23"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO MIL TRESCIENTOS DOCE (1312), TOMO CIENTO SIETE (107), FOLIO TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (344), CÓDIGO OCHO MIL UNO (8001). PROPIEDAD DE MYS, S.A. PARTIENDO DEL PUNTO

urem2607218mbpu

CUATRO (4), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS (22.00 M), CON RUMBO SUR, CERO CUATRO GRADOS, CERO CERO MINUTOS, TREINTA Y SIETE SEGUNDOS OESTE (S04°00'37"W), HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1), INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDA CON EL LOTE C TREINTA Y NUEVE (C39).

FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 30/AGO/2019 NÚMERO DE PLANO: 130102-141518

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEXIS MANUEL SANTANA SANTANA (CÉDULA 2-707-657) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD MARIA TRIBINA MARTINEZ MORAN (CÉDULA 2-131-325) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 22/NOV/2019

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA (1) CASA DEL MODELO BRISAS DEL CAMPO ROYAL, CON LOS SIGUIENTES ACABADOS: VIVIENDA DE UNA PLANTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, CERÁMICA EN BAÑOS Y LAVANDERÍA, PISO DE BQALDOSAS, ESTACIONAMIENTO DE CONCRETO ARMADO SIN TECHAR PARA UN CARRO, VENTANAS CORREDIZAS CON VERJAS, PUERTAS DE MADERA O PLAYWOOD, TECHO DE CARRIOLAS YACERO GALVANIZADO CALIBRE VEINTISEIS (26) CIELO RASO SUSPENDIDO DE GYPSUM. LA VIVIENDA SE CONFORMA DE PORTAL, ESTACIONAMIENTO, ACERA, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, TERRAZA, BAÑO, TRES (3) RECÁMARAS, DOS (2) BAÑOS. VALOR DE LAS MEJORAS B/ 54,159.00 ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN (107.21 MTS²) INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/NOV/2019, EN LA ENTRADA 446705/2019 (0)

RESTRICCIONES: LOS COMPRADORES SE OBLIGAN A)- A CUIDAR LAS ÁREAS PÚBLICAS, TALES COMO PARQUES, LUMINARIAS, SEÑALIZACIÓN VIAL, Y DEMÁS INFRAESTRUCTURA PÚBLICAS CON LA RESPONSABILIDAD DE UN BUEN PADRE DE FAMILIA. B)- A CONVIVIR DE ACUERDO A LA LEY Y LAS BUENAS COSTUMBRES C)- A NO PONER NINGUNA CLASE DE PUBLICIDAD QUE RIÑAN CONTRA LOS VALORES ÉTICOS, MORALES Y BUENAS COSTUMBRES, IGUALMENTE ACCIONES, IMÁGENES, LETREROS O CUALQUIER OTRO MEDIO, QUE BUSQUEN DAR MALA PUBLICIDAD Y QUE VAYAN CONTRA EL VENDEDOR INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 22/NOV/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 446705/2019 (0)

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SIENDO EL DEUDOR ALEXIS MANUEL SANTANA SANTANA 2-707-657, MARIA TRIBINA MARTINEZ MORAN 2-131-325 POR LA SUMA DE SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON TRES (B/.77,599.03) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.89% UN INTERÉS PREFERENCIAL 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 GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO. PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11626043. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 30310141807. OBSERVACIONES: MONTO DE LA HIPOTECA ES DE SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON TRES CENTÉSIMOS (B/.77,599.03). INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 22/NOV/2019, EN LA ENTRADA 446705/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 12/MAY/2026, EN LA ENTRADA 185821/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. JIRENISI GONZALEZ MURILO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 437 DE FECHA 29/abr/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO

urem2607218mbpu

508 DE FECHA 29/ABR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALEXIS MANUEL SANTANA SANTANA Y MARIA TRIBINA MARTINEZ MORAN . CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON NUEVE (B/.79,941.09) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA30323348 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .”

Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN BALBOAS CON 09/100 (B/.79,941.09)** 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 DEL JUEZ 2º DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

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

urem2607218mbpu

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, 20 de julio de 2026.

E.J.E.55174-26

ALGUACIL EJECUTOR,



MILAGROS MIRANDA
DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL
22-07-2026 08:45:42 AM
urem2607218mbpu

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 27-07-2026 04:45 PM

urem2607218mbpu