

AVISO DE REMATE

E.J.E.61704-26/mn

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL DESPACHO DEL JUEZ N°2 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 **CARLOS JESÚS DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ**, se ha señalado el **TRES (3) 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"

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL N° 30448200 **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE 45, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE DE 158.4M²

VALOR DE B/.64,000.00 (SESENTA Y CUATRO MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.16,800.00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS BALBOAS) VALOR DE TRASPASO ES B/.64,000.00 (SESENTA Y CUATRO MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.47,200.00 (CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y LINDEROS : PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2), EN DIRECCIÓN SURESTE CINCUENTA Y UN GRADOS CERO CUATRO MINUTOS CERO CERO SEGUNDOS (S51° 04' 00"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO METROS NOVECIENTOS VEINTISÉIS CENTÍMETROS (8.926 MTS); COLINDA CON CALLE PRIMERA ; DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3), EN DIRECCIÓN SUROESTE TREINTA Y SEIS GRADOS TREINTA Y UN MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS (S36° 31' 54"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE METROS QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS (17.548 MTS); COLINDA CON LOTE CUARENTA Y SEIS (46) DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCIÓN NOROESTE CINCUENTA Y TRES GRADOS VEINTIOCHO MINUTOS CERO SEIS SEGUNDOS (N53° 28' 06"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO METROS NOVECIENTOS DIECIOCHO CENTÍMETROS (8.918 MTS); COLINDA RESTO DE LA FINCA TREINTA MIL TREINTA Y CINCO (30035), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE (8609) PROPIEDAD DE INVERSIONES LAS YAYAS, S.A., GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP, LOTE CINCUENTA Y SIETE (57) DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO UNO (1) EN DIRECCIÓN NORESTE TREINTA Y SEIS GRADOS TREINTA Y UN MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS (N36° 31' 54"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE METROS NOVECIENTOS VEINTIDÓS CENTÍMETROS (17.922 MTS); COLINDA CON LOTE CUARENTA Y CUATRO (44) DATOS DE CURVA LOTE CUARENTA Y CINCO (45): CURVA C VEINTE (20); LARGO OCHO PUNTO NOVECIENTOS VEINTISÉIS (8.926); RADIO DE DOSCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO CUATROCIENTOS NUEVE (223.409); DELTA DE CERO CERO DOS PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS

oj97260715j3f7b

(002.2892) ÁREA DE CERO PUNTO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (0.248).

NÚMERO DE PLANO: 130709-150532

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS JESUS DOMINGUEZ DOMINGUEZ (CÉDULA 3-742-349) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 19/SEP./2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.47,200.00). DESCRIPCIÓN: CONSISTENTES EN UNA (1) VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PAREDES DE BLOQUES O CONCRETO REPELLADAS Y PINTADAS EN AMBOS LADOS, PISOS DE BALDOSAS, CIELO RASO SUSPENDIDOS, TECHO DE ZINC ESMALTADO. ESTAS MEJORAS TENDRÁN UN ÁREA DE CERRADA DE (45.06 M2) Y ÁREA ABIERTA (5.40 M2) CON UN TOTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE (50.46M2). VALOR DELAS MEJORAS: B/. 47,200.00

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/SEP./2023, EN LA ENTRADA 388114/2023.

RESTRICCIONES : A) NI EL TERRENO, NI LA CASA O MEJORAS QUE EN ÉL SE CONSTRUYAN PODRÁN DESTINARSE A FÁBRICA, DEPÓSITO O LUGAR PARA LA VENTA DE LICORES, NI CUALQUIERA CLASE DE SERVICIOS O MERCADERÍA. -B) ESTAS OBLIGACIONES SERÁN DE EL COMPRADOR Y ASÍ MISMO DE SUS HEREDEROS Y SUCESORES Y AFECTARÁN EL TERRENO DESCRITO, OBLIGANDO DE LA MANERA DESCRITA A EL COMPRADOR Y A LOS FUTUROS DUEÑOS POR UN PERIODO DE VEINTE (20) AÑOS CONSECUTIVOS, CONTADOS DESDE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA Y VENTA.-C) EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE EL COMPRADOR O SUS SUCESORES. SEGÚN SEA EL CASO. QUEDAN OBLIGADOS A PAGAR A EL VENDEDOR LA SUMA DE QUINCE MIL BALBOAS (B/.15,000.00) A MANERA DE PENA, PARA RESARCIRLO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE TAL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN PUEDA OCASIONARLE POR TODO EL TIEMPO QUE LOS MISMO SUBSISTAN. SALVO QUE EL VENDEDOR OPCIÓ POR EXIGIRLE TODO EL CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DE LAS OBLIGACIONES INCUMPLIDAS O DE LAS RESTRICCIONES VIOLADAS, SEGÚN SEA EL CASO. D) EL COMPRADOR ACEPTA QUE ESTE PROYECTO ES EXCLUSIVO RESIDENCIAL POR LO QUE SE OBLIGAN A NO CONSTRUIR O INSTALAR EN EL LOTE ANTES DESCRITO, LOCALES COMERCIALES. SEAN ESTOS RESTAURANTES. ABARROTERÍAS SUPERMERCADOS. TALLERES DE NINGÚN ÍNDOLE, BODEGAS. CANTINAS, BARES, BILLARES, CENTRO DE DIVERSIÓN O BAILES, GALLERAS, MOTEL DE PASO O CASA DE CITAS Y OTRAS ACTIVIDADES QUE RIÑAN CON EL ORDEN. HONESTIDAD Y VIDA PACÍFICA EN LA URBANIZACIÓN. DE IGUAL MANERA SE PROHÍBE ESTACIONAR EQUIPOS PESADOS EN LAS CALLES DE LA URBANIZACIÓN MISMOS QUE DETERIORAN LAS CALLES DE ESTAS

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 19/SEP./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 388114/2023.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: "ARTÍCULO 17: EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DERIVADO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON LA INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA, EN EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIARIO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DE SU CUADRO FAMILIAR, A SABER CÓNYUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES; O

oj97260715j3f7b

QUE, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVIOT EL MONTO TOTAL DEL APOORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. ESTA RESTRICCIÓN DE DOMINIO DEBERÁ CONSIGNARSE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE REGISTREN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ PARA QUE PROCEDA EL PAGO DEL APOORTE ECONÓMICO, SEA ASÍ PROMOTOR O A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERA DE QUE SE TRATE.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/SEP./2023, EN LA ENTRADA 388114/2023.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.52,720.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.36% UN INTERÉS ANUAL DE 2.00% ; DEUDOR: CARLOS JESUS DOMINGUEZ DOMINGUEZ CED. 3-742-349.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/SEP./2023, EN LA ENTRADA 388114/2023.

AUTO DE EMBARGO: 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 MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 444 DE FECHA 30/abr./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 528 DE FECHA 30/ABR./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS JESUS DOMINGUEZ DOMINGUEZ CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON TRES (B/.58,556.03) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30448200 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA .

INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 14/MAY./2026, EN LA ENTRADA 191299/2026

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.”

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 03/100 (B/.58,556.03)** 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 N°2 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

oj97260715j3f7b

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, 15 de julio de 2026.

E.J.E.61704-26

ALGUACIL EJECUTOR,



MILAGROS MIRANDA
DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL
16-07-2026 03:33:34 PM
oj97260715j3f7b

oj97260715j3f7b