



AVISO DE REMATE

Exp. Electrónico 364252026 // 03

La suscrita **ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

HACE SABER :

que en el Proceso de Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble interpuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **JAVIER AURELIO RIVERA RODRIGUEZ**, se ha señalado el día **MARTES ONCE (11) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL** del siguiente bien embargado, cuyos datos, que constan en el expediente, son:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 281401 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 170, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE DE 336 m² 89 dm²

VALOR DE B/20,711.67 (VEINTE MIL SETECIENTOS ONCE BALBOAS CON SESENTA Y SIETE)

VALOR DE TERRENO DE B/20,711.67 (VEINTE MIL SETECIENTOS ONCE BALBOAS CON SESENTA Y SIETE)

COLINDANCIAS: NORTE: LOTE (No.169); SUR: LOTE (No.171); ESTE: CALLE (42A) ESTE: OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA (279000), PROPIEDAD DE INMOBILIARIA RESIDENCIAL, S.A.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL P. I. #1, UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR,(73) GRADOS,(27) MINUTOS,(20) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN (26) METROS CON (45) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P. I. #2. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, (16) GRADOS, (32) MINUTOS, (40) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN (13) METROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #3. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE,(73) GRADOS,(27) MINUTOS, (0) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN(25) METROS CON(37) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #4. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, (11) GRADOS,(46) MINUTOS, (59) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN (13) METROS CON (5) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #1 PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NÚMERO DE PLANO: 81009-112658

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAVIER AURELIO RIVERA RODRIGUEZ (CÉDULA 8-527-1898) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 11/AGO/2008

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE 62,500.00 CON UN PLAZO NO MAYOR DE 30 AÑOS, CON UNA TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 2.75% ANUAL Y TASA EFECTIVA DE 2.82% ANUAL. DEUDOR: RIVERA RODRIGUEZ JAVIER AURELIO CON CÉDULA 8-527-1898.SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N°281401 (F) VEASE FICHA 435157.

INSCRITO DESDE EL 11/AGO./2008, DOCUMENTO REDÍ: 1402848, DOCUMENTO 1, EN EL ASIENTO 152405/2008.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CONSTA DE SALA-COMEDOR, COCINA. 3 RECAMARAS, 2 BAÑOS CON UN AREA CERRADA DE 107.34M2 Y AREA ABIERTA DE 58.74M2 AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 166.08M2 Y CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVANIZADO, CIELO RASO DE GYPSUM BOARD, PISO DE BALDOSAS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE EN EL CUAL ESTA CONSTRUIDA.

INSCRITO DESDE EL 11/AGO./2008, TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 152405

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES.

INSCRITO DESDE EL 11/AGO./2008, TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 152405

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 24/MAR/2026, EN LA ENTRADA 116849/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO

02ou260709kebv9

DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMÁN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 229 DE FECHA 16/mar/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 196 DE FECHA 16/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JAVIER AURELIO RIVERA RODRIGUEZ, CÉDULA 8-527-1898 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA (B/.45,849.50)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON 50/100 (B/.45,849.50)** y serán posturas mínimas admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la suma señalada como base del remate, mediante un Certificado de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente y durante las mismas horas señaladas, sin necesidad de nuevo aviso.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a. m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p. m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p. m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, en el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde, y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate. A las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas y se adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en el portal oficial del Órgano Judicial y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 9 de julio de 2026.



JULIA ESMERALDA ROBLES MARQUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
09-07-2026 08:24:43 AM
02ou260709kebv9

02ou260709kebv9