



AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que dentro del **Proceso Ejecutivo Hipotecario**, identificado bajo el **No.1147692023**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** en contra de **SERMARU, S.A., BIENES RAICES MARBELLA, S.A., CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ, RAUL EDUARDO PASCO MC INNIS, FERNANDO JAVIER PASCO HENRIQUEZ Y CARLOS DURWARD PASCO MC INNIS**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día martes, 13 de octubre de 2026**, como **segunda fecha** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de las siguientes fincas que se describen así:

1. DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A04, FOLIO REAL N° 60252 (F) UBICADO EN LOTE C-19, CORREGIMIENTO AMELIA DENIS DE ICAZA, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 2166 m² 5 dm²

CON UN VALOR DE B/.20,288.00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: SERVIDUMBRE DE CALLE A., SUR: ALCANTARILLA ABIERTA, ESTE: LOTE NO.C-20, OESTE: LOTE NO.C-18.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BIENES RAICES MARBELLA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL SA POR LA SUMA DE UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 7.88% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 105420835PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10983759... DEUDOR: SERMARU, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 326853 GARANTE HIPOTECARIO: BIENES RAICES MARBELLA, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FICHA 153485 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 24/12/2015, EN LA ENTRADA 553631/2015 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00), INTERÉS ANUAL 6.75%; TASA EFECTIVA 7.8%; CLAUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE Y AUMENTA LA SEGUNDA

5cti260826nac7t

HIPOTECA Y ANTICRESIS; OBSERVACIONES MODIFICAN LA CLAUSULA PRIMERA LITERAL A, C, G...INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 24/06/2016, EN LA ENTRADA 281732/2016 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA POR ESTE MEDIO SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INCLUIR EL AUMENTO DEL MONTO DE LA HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITO EN EL ASIENTO ELECTRÓNICO CUATRO (4) SE COLOCÓ COMO TASA EFECTIVA 7.8% CUANDO LO CORRECTO ES 7.88% ...SEGUN ENTRADA 281732-2016... INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 294779/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, SA. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.52% UN INTERÉS ANUAL DE 7.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100594432PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11347177. DEUDOR: SERMARU, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: BIENES RAICES MARBELLA, S.A. FIADOR: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ, RAUL EDUARDO PASCO MC INNIS, FERNANDO JAVIER PASCO HENRIQUEZ, CARLOS DURWARD PASCO MC INNIS...INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 20/02/2018, EN LA ENTRADA 61808/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 12, EL 02/01/2024, EN LA ENTRADA 505884/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR EDWIN MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2986 DE FECHA 14/12/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3459 DE FECHA 14/12/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA BIENES RAICES MARBELLA,S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO (B/.2,243,627.38)

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

2.DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A04, FOLIO REAL N° 60272 (F)

UBICADO EN LOTE C-20, CORREGIMIENTO AMELIA DENIS DE ICAZA, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 4881 m² 71 dm³

CON UN VALOR DE B/.45,517.00 (CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISIETE BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: SERVIDUMBRE DE CALLE A., SUR: LOTE NO.C-21 Y LA SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO ABIERTO, ESTE: LOTE NO.C-19, OESTE: SERVIDUMBRE DE CALLE F. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BIENES RAICES MARBELLA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIO EL 31 DE JULIO DE 1996.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A

5cti260826nac7t

FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO UNA TASA EFECTIVA DE 7.88% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 105420867 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10983289. DEUDOR: SERMARU, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 326853 GARANTE HIPOTECARIO: BIENES RAICES MARBELLA, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FICHA 153485 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 24/12/2015, EN LA ENTRADA 553631/2015 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA UN MILLON QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00); INTERÉS ANUAL 6.75%; TASA EFECTIVA 7.88%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE Y AUMENTA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS OBSERVACIONES MODIFICAN LA CLAUSULA PRIMERA LITERAL A, C, G...INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 24/06/2016, EN LA ENTRADA 281732/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.52% UN INTERÉS ANUAL DE 7.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100594435 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11347172. DEUDOR: SERMARU, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: BIENES RAICES MARBELLA, S.A. FIADOR: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ, RAUL EDUARDO PASCO MC INNIS, FERNANDO JAVIER PASCO HENRIQUEZ, CARLOS DURWARD PASCO MC INNIS... INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 20/02/2018, EN LA ENTRADA 61808/2018 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE INCLUIR LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA QUE CONSTA EN EL ASIENTO ELECTRÓNICO 6 ANTERIOR, SE COLOCO QUE EL GRADO DE LA HIPOTECA ERA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CUANDO LO CORRECTO ES TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS.... ENTRADA DIGITALIZADA 61808/2018... POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL GRADO DE LA HIPOTECA INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 02/03/2018, EN LA ENTRADA 79874/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 11, EL 02/01/2024, EN LA ENTRADA 505884/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR EDWIN MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMA MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2986 DE FECHA 14/12/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3459 DE FECHA 14/12/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA BIENES RAICES MARBELLA, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO (B/.2,243,627.38)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el Remate la suma de **B/.4,300,000.00 (avaluo)**; y será postura admisible la que cubra la mitad (1/2) de la base del remate.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere que los interesados consignen, por medio de un Certificado de Depósito Judicial de del Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, la cantidad en efectivo que represente el diez (10%) por ciento de la base del remate; **y en el reglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien 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, y durante las mismas horas señaladas.

Si no se presentare postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

Por tanto, **SE FIJA** el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

26-08-2026 12:03:20 PM
5cti260826nac7t

5cti260826nac7t