

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. **1622542025**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A., contra ALEJANDRO ANDRES ARROYO AMAYA Y ANA ALEXIS AMAYA RUDAS**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día lunes, 23 de noviembre de 2026**, como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 30405674 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ARCE LA HACIENDA, LOTE I-691, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJAN, PROVINCIA PANAMÁ,

SUPERFICIE INICIAL DE 120m²

VALOR DE B/.25,739.95 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO)

CON UN VALOR DE B/.130.80 (CIENTO TREINTA BALBOAS CON OCHENTA)

VALOR DEL TRASPASO ES CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.56,800.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.25,609.15 (VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE BALBOAS CON QUINCE) FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 10/AGO/2022

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CERO GRADOS (00"), VEINTISÉIS MINUTOS (26'), CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS (53") ESTE SE MIDEN DIECISIETE METROS (17.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON UN SEGMENTO CIRCULAR CUYO RADIO ES DE TRES METROS (3.00M), UN DELTA DE NOVENTA GRADOS (90°) Y UN LARGO DE CURVA DE CUATRO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS (4.71M) CON RUMBO SUR CUARENTA Y CUATRO GRADOS (44") TREINTA Y TRES MINUTOS (33'), SIETE SEGUNDOS (07") OESTE, SE MIDEN CUATRO METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS (4.24M), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y NUEVE GRADOS (89"), TREINTA Y TRES MINUTOS (33'), SIETE SEGUNDOS (07") OESTE SE MIDEN SIETE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.75M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CERO GRADOS (00°), VEINTISÉIS MINUTOS (26'), CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS (53") OESTE SE MIDEN VEINTE METROS (20.00M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y NUEVE GRADOS (89"), TREINTA Y TRES MINUTOS (33'), SIETE SEGUNDOS (07") ESTE SE MIDE DIEZ METROS CON SETENTA Y CINCO (10.75M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: LOTE 1-383, SUR: CALLE ARCE CINCO (5), ESTE: CALLE ARCE UNO (1), OESTE: LOTE 1-TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO (1-385).

rfvh2609038h1pq

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEJANDRO ANDRES ARROYO AMAYA (CÉDULA 8-832-77)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/AGO/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 311920/2022(0).

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MODELO MAYA: CONSTRUIDA DE ESTRUCTURA DE HORMIGON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, PISOS DE BALDOSA, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDISO, TECHO DE LAMINAS DE ZINC GALVANIZADO, CONSTA CON ESTACIONAMIENTOS, SALA, COMEDOR, COCINA DE 2 RECAMARAS, 1 BAÑO, LAVANDERIA Y TINAQUERA. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/AGO/2022, EN LA ENTRADA 311920/2022(0).

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DE ACUERDO AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 393 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO NÚMERO 63 DEL 18 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 155 DEL 24 DE JULIO DE 2018 Y REGULADA POR EL DECRETO EJECUTIVO 225 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2015, EL DECRETO EJECUTIVO 10 DEL 15 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR EL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO 50 DE 31 DE MAYO DE 2019, TAN PRONTO ESTA ESTA ESCRITURA PÚBLICA SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO. EL BENEFICIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE SE TRATA EL FVS, CON 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 5 AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR A SABER CÓNYUGE, CONCUBINA, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE A EL MIVIOT, O SEA EL MONTO TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/SEP/2022, EN LA ENTRADA 352351/2022(0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS BALBOAS (B/.45,096.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.99% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO 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 DEL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE ES VALIDA, PERO YA NO ESTA VIGENTE PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11991095. DEUDOR: ALEJANDRO ANDRES ARROYO AMAYA. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-832-77. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/SEP/2022, EN LA ENTRADA 352351/2022(0).

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 16/JUN./2026, EN LA ENTRADA 235985/2026(0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LCDO. CESAR MENCHACA NAVARRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 958 DE FECHA 20/nov./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO NO. 783 DE FECHA 20/NOV./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALEJANDRO ANDRES ARROYO AMAYA, CON CÉDULA NO.

8-832-77 Y ANA ALEXIS AMAYA RUDAS, CON CÉDULA NO. 8-327-161
CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRES
BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.49,303.68)
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.49,303.68**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como postor se requiere que los interesados consignen, por medio de Certificación de Depósito Judicial 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 veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate; **y en el renglón 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.

En caso del que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate; y se aceptarán las posturas que por lo menos cubran la mitad de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el tribunal lo adjudicará al acreedor por el 50% de la base del remate.

Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, el juez lo devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo del bien.

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 por cinco (5) días consecutivos en un diario de circulación, en el portal oficial del Organo Judicial el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
03-09-2026 09:28:30 AM
rfvh2609038h1pq

rfvh2609038h1pq