

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. 1829662025**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **EUCLIDES GOMEZ PEREZ**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día martes, 17 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30455578

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE B-151, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 83.44M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83.44M²

VALOR DE B/.50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.15,000.00 (QUINCE MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25") MINUTOS, TREINTA Y SIETE(37") SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34") MINUTOS, VEINTITRÉS (23") SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25") MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37") SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34") MINUTOS, VEINTITRÉS (23") SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NORTE: COLINDA CON LOTE B-CIENTO CINCUENTA Y DOS (B-152); SUR: COLINDA CON LOTE B-CIENTO CINCUENTA (B-150); ESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549). DOCUMENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL (2421000), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS DIECISEIS (8716), PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A; OESTE: COLINDA CON CALLE DIECINUEVE-A (19-A).

NÚMERO DE PLANO: N° 80825-153514

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EUCLIDES GOMEZ PEREZ (CÉDULA 8-980-347) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 17 DE NOVIEMBRE DE 2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

6jo3260924sju20

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.35,000.00).

DESCRIPCIÓN: DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO NÚMERO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS(1772) DEL CÓDIGO CIVIL, EL VENDEDOR, DECLARA QUE SOBRE EL LOTE SEGREGADO HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS A UN COSTO DE TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES (US\$35,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, UNA CASA MODELO GUAYACÁN (TÍPICA O MEDIANERA): DE UN (1) NIVEL, CONSTRUIDA DE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN AMBAS CARAS, PISOS DE BALDOSAS, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LÁMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO. CONSTA DE ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA, UN (1) BAÑO, DOS (2) RECÁMARAS, TERRAZA Y BASURERO. EL ÁREA CERRADA ES DE TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (38.70MTS²). EL ÁREA ABIERTA ES DE CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (4.85MTS²). EL ÁREA PAVIMENTO ES DE SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (7.50MTS²). EL ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ES DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (51.05MTS²). Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 17/NOV/2023, EN LA ENTRADA 458964/2023 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: ARTÍCULO DIECISIETE (17). EL BENEFICIO DEL APOORTE ECONÓMICO DERIVADO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES AL DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMOS CON GARANTE HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA, EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE VATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIADO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DE SU CUADRO FAMILIAR, A SABER CONYUGUE, CONCOBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADREA O QUE, TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVOT EL MONTO TOTAL DEL APOORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. ESTA RESTRICCIÓN AL 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 AL PROMOTOR O A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS DE QUE SE TRATE. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 17/NOV/2023, EN LA ENTRADA 458964/2023 (0)

RESTRICCIONES: A.LA COMPRADORA, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO 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 EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B.LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C. EN CASO DE QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. D. EL

INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$50,000.00), LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL EL (LOS) COMPRADOR(ES). RENUNCIA AL DOMICILIO A LE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, EL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTES EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/NOV/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 458964/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098), POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.39,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.27%, UN INTERÉS ANUAL DE 2.00%, DEUDOR: EUCLIDES GOMEZ PEREZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-980-347.

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 DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA. Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN EL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/NOV/2023, EN LA ENTRADA 458964/2023 (0)

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO No. 80825-153513, QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA, LA FINCA N°431549, PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS POLÍTICOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ, OBSERVACIONES: SIN EMBARGO, DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 17/NOV/2023, EN LA ENTRADA 458964/2023 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO N° 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMA Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO, QUE AL MOMENTO DE NACER LA FINCA N° 30455578, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N° 8716, SE COLOCÓ LA FECHA DEL

PERMISO DE OCUPACIÓN DE MANERA INCORRECTA, QUE LO CORRECTO SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No.11205 DE 13 DE NOVIEMBRE DEL 2023, QUE CONSTA INSCRITA BAJO LA ENTRADA DEL DIARIO ELECTRÓNICA N 458964 DEL TOMO N° 2023(0), ES COMO DETALLAMOS A CONTINUACIÓN: 19-10-2023 Y NO COMO SE HABIA MENCIONADO ANTERIORMENTE POR LA SIGUIENTE CAUSA PERMISO DE OCUPACIÓN OBSERVACIONES ARTÍCULO 1788: EL REGISTRADOR GENERAL PODRÁ RECTIFICAR POR SÍ, BAJO SU RESPONSABILIDAD, LOS ERRORES U OMISIONES CONTENIDOS EN LOS ASIENTOS PRINCIPALES O SECUNDARIOS DE INSCRIPCIÓN, CUANDO EN EL DESPACHO EXISTA AÚN EL TÍTULO RESPECTIVO. AUN CUANDO EL TÍTULO NO ESTÉ YA EN EL DESPACHO, PODRÁ TAMBIÉN RECTIFICAR LOS ERRORES U OMISIONES COMETIDOS EN ASIENTOS SECUNDARIOS, SI LA INSCRIPCIÓN PRINCIPAL BASTA PARA DARLOS A CONOCER Y ES POSIBLE RECTIFICARLOS POR ELLA. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 07/DIC/2023, EN LA ENTRADA 481506/2023 (0).

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO No. 80825-153513, QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA, LA FINCA N° 30455578, PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, POR CAMBIOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ. OBSERVACIONES: OBSERVACIÓN: SIN EMBARGO, DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE LAS GARZAS, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE PACORA, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS.

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/DIC/2023, EN LA ENTRADA 481506/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EL 15/ENE/2026, EN LA ENTRADA 15381/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LIC. CESAR MENCHACA NAVARRO. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 166. DE FECHA 08/DIC/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 160/1829662025. DE FECHA 08/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA EUCLIDES GOMEZ PEREZ, CÉDULA: 8-980-347. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.43,386.66) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.43,386.66**; 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
24-09-2026 10:24:33 AM
6jo3260924sju20

6jo3260924sju20