

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. 1884762025**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **JAVIER MAXIMILIANO VARGAS LANDECHO**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día martes, 24 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 8715, FOLIO REAL N° 30377843

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE N° J-65., VILLA GRECIA, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 204.25M²

VALOR DE B/.72,200.00 (SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS BALBOAS)

VALOR DE B/.13,276.25 (TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICINCO)

VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.72,200.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.58,923.75 (CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SETENTA Y CINCO)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE DEL LOTE "J-SESENTA Y CINCO" (J-65) Y SEGÚN EL PLANO NÚMERO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS GUION CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE (N°80816-147620) SE CONTINUA CON RUMBO SUR CUARENTA Y CINCO GRADOS CERO MINUTOS CATORCE SEGUNDOS ESTE (S45°00'14"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON QUINIENTOS MILÍMETROS (9.500MTS.) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE "J- CINCUENTA Y CINCO" (J-55), EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TREINTA Y UNO(N°30329031) CÓDIGO NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (N°8715) PROPIEDAD DE PRADERAS DEL NORTE, S. A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y SEIS SEGUNDOS OESTE (S44°59'46"O), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIÚN METROS CON QUINIENTOS MILÍMETROS (21.500MTS.) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE SESENTA Y SEIS" (J-66), EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES

TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TREINTA Y UNO (N°30329031)
CÓDIGO NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (N°8715)
PROPIEDAD DE PRADERAS DEL NORTE, S. A. DE ESTE PUNTO
CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CINCO GRADOS CERO
MINUTOS CATORCE SEGUNDOS OESTE (N45°00'14"O), SE MIDE
UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON QUINIENTOS
MILÍMETROS (9.500MTS.) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO.
COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL DERECHO DE VÍA DE LA
CALLE DE CALIMACO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE
CUARENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS
CUARENTA Y SEIS SEGUNDOS ESTE (N44°59'46"E), SE MIDE UNA
DISTANCIA DE VEINTIÚN METROS CON QUINIENTOS MILÍMETROS
(21.500MTS.) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA
PARA ESTA DESCRIPCIÓN COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON
EL LOTE "J-SESENTA Y CUATRO" (J-64), EL CUAL FORMA PARTE
DEL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES
TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TREINTA Y UNO (N°30329031)
CÓDIGO NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (N°8715)
PROPIEDAD DE PRADERAS DEL NORTE, S. A. NÚMERO DE
PLANO: 80816-147620

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAVIER MAXIMILIANO VARGAS LANDECHO (CÉDULA 8-868-1088)

TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS
CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS
(B/.58,923.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A
SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE (B/.58,923.75). UNA VIVIENDA
UNIFAMILIAR, PAREDES DE ESTRUCTURA M-DOS (M-2) CON
REPELLO, CON PISOS DE AZULEJOS DE CERÁMICA Y DE
CUBIERTA DE TECHO DE ZINC; CON UN ÁREA TOTAL DE 69MTS² X
75DM². LAS MEDIDAS SON IRREGULARES Y COLINDA POR TODOS
SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO.

INSCRITO EL 02/NOV/2021, EN LA ENTRADA 408782/2021.

RESTRICCIONES: A) NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS
DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISO
DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) LA LÍNEA
DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES
SE SUJETARÁN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C)
NO SE ESTABLECERÁN NEGOCIOS DE EXPENDIO DE
MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINA, NI JUEGOS, NI NINGÚN OTRO
QUE PUGNE CONTRA LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE
NEGOCIOS, YA QUE DICHA VIVIENDA SÓLO PODRÁ SER USADA
PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. A LARGO DE LAS LÍNEAS
LIMÍTROFES DE ESTE TERRENO POR LAS ORILLAS LATERALES
DE LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO, ENSA O CUALQUIER OTRA
EMPRESA QUE EN EL FUTURO SE HAGA CARGO DE PRESTAR
ESTOS SERVICIOS, PODRÁ INSTALAR Y MANTENER POSTES,
LÍNEAS ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS Y TUBERÍA DE GAS PARA EL
SERVICIO DE ESTE TERRENO Y DE LA MISMA URBANIZACIÓN.

INSCRITO EL 02/NOV/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA
408782/2021.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN

769b260902b68hd

PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DE SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/.70,756.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.89% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% 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 DEUDOR: JAVIER MAXIMILIANO VARGAS LANDECHO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-868-1088

INSCRITO EL 02/NOV/2021, EN LA ENTRADA 408782/2021.

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LCDO. CESAR MENCHACA NAVARRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO NO. 369 DE FECHA 26/ENE/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO NO. 3566 DE FECHA 22/JUN/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JAVIER MAXIMILIANO VARGAS LANDECHO, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-868-1088 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO (B/.78,151.58)

INSCRITO EL 07/JUL/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 262490/2026.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.78,151.58**; 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.

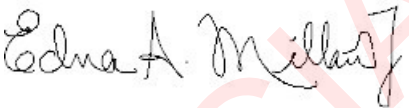
769b260902b68hd

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
02-09-2026 11:19:44 AM
769b260902b68hd

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 02-09-2026 11:19 AM