

AVISO DE REMATE
Exp. 676522025

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ,

HACE SABER AL PÚBLICO:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por **BANCO GENERAL, S.A. contra JUAN CARLOS PEREZ-VENERO TEJADA y MARTHA ISABEL HERRERA FUNES**, se ha señalado para el día **lunes, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiséis (2026)**, como **fecha**, para que durante las horas hábiles ese día, se lleve a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble que se detalla a continuación:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30307699

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE E-47, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 161m²

EL VALOR DEL TRASPASO ES SESENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.63,000.00) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.42,070.00 (CUARENTA Y DOS MIL SETENTA BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE COLINDA CON EL LOTE E-TREINTA Y OCHO (E-38) Y MIDE NUEVE (9) METROS VEINTE (20) CENTÍMETROS LINEALES; AL SUR COLINDA CON CALLE BILBAO Y MIDE NUEVE (9) METROS VEINTE (20) CENTÍMETROS LINEALES; AL ESTE COLINDA CON EL LOTE E-CUARENTA Y OCHO (E-48) Y MIDE DIECISIETE (17) METROS CINCUENTA (50) CENTÍMETROS LINEALES; AL OESTE COLINDA CON EL LOTE E -CUARENTA Y SEIS (E-46) Y MIDE DIECISIETE (17) METROS CINCUENTA (50) CENTÍMETROS LINEALES.

NÚMERO DE PLANO: 80102-137738

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARTHA ISABEL HERRERA FUNES (PASAPORTE C01162556) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JUAN CARLOS PEREZ-VENERO TEJADA (CÉDULA 8-788-566) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y DOS MIL SETENTA BALBOAS (B/.42,070.00).

DESCRIPCIÓN: SE HAN CONSTRUIDO MEJORAS A UN COSTO DE B/. 42,070.00 UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA QUE SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE MANERA: PISO DE CERÁMICA PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, VENTANAS CORREDIZAS FRONTALES Y TIPO CELOSÍA CON PALETA DE VIDRIO EN EL RESTO DE LAS VENTANAS, VERJAS, TECHO DE ZINC ESMALTADO Y CARRIOLA GALVANIZADA, CIELO RASO TIPO SKYLINE, SOBRE FREGADOR CON REVESTIMIENTO DE CERÁMICA, SALA, COMEDOR, COCINA UN BAÑO Y DOS RECÁMARA. LA VIVIENDA TIENE UN AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 65 M2 Y 38 DM2. REPARTIDOS COMO SIGUE: AREA CERRADA 45 M2 CON 12 DM2. AREA ABIERTA DE 7M 04DM2 Y UN

cm6h260904othcu

AREA PAVIMENTADA DE 13M2 CON 22DM2...INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 25/JUN/2019, EN LA ENTRADA 241595/2019 (0)

RESTRICCIONES: A) NO SE PUEDEN CONSTRUIR MÁS DE UNA RESIDENCIA EN CADA LOTE Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN PISOS, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B)NO SE ESTABLECERÁN EN LA RESIDENCIA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE LICOR NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, NI NINGÚN OTRO TIPO DE NEGOCIO YA QUE LA VIVIENDA SE USARÁ COMO RESIDENCIA UNIFAMILIAR. C)LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE REGIRÁN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/JUN/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 241595/2019 (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 CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA BALBOAS (B/.52,290.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.11% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75 %LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: JUAN CARLOS PEREZ-VENERO TEJADA, MARTHA ISABEL HERRERA FUNES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-788-566, C01162556

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 25/JUN/2019, EN LA ENTRADA 241595/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 21/JUL/2025, EN LA ENTRADA 293269/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A ORDENADO POR JUZGADO UNDECIMO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDO. ARNOLD GUERRA MORENO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1202 DE FECHA 12/may/2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS N° 1411 DEL 02 DE JUNIO DE 2025. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1594-25 DE FECHA 20/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARTHA ISABEL HERRERA FUNES Y JUAN CARLOS PEREZ-VENERO TEJADA CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y SEIS (B/.57,053.76) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.75,500.00 (avaluo)** y será postura admisible la que cubra las dos terceras partes (2/3) 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.

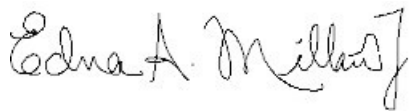
Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde

cm6h260904othcu

(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.

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
04-09-2026 02:13:47 PM
cm6h260904othcu

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 04-09-2026 02:14 PM