

AVISO DE REMATE

E.J.E. N°388002026

La suscrita Alguacil Ejecutora del **DESPACHO DE LA JUEZ 2.º DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble con Renuncia al Trámite**, promovido por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **JUAN RAMIRO ROJAS BECERRA**, se ha señalado el día **VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DE 2026**, para que se lleve a cabo, en la Oficina Judicial Civil del Tercer Circuito Judicial, el remate judicial del bien embargado de propiedad de la parte demandada descrito como:

DATOS DEL INMUEBLE:

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, **FOLIO REAL N° 30228029**

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE C-137, CORREGIMIENTO NUEVO EMPERADOR, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ. SUPERFICIE DE 225 M² 15 DM²

VALOR DE B/.73,000.00 (SETENTA Y TRES MIL BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.2,000.00 (DOS MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.73,000.00 (SETENTA Y TRES MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.71,000.00 (SETENTA Y UN MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SUROESTE (SW) EN DIRECCION NORTE 17 GRADOS 22 MINUTOS 41 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 18 METROS 10 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AHI EN DIRECCION SUR 80 GRADOS 41 MINUTOS 02 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 6 METROS Y 40 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AHI EN DIRECCION SUR 72 GRADOS 37 MINUTOS 19 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 5 METROS 66 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AHI EN DIRECCION SUR 17 GRADOS 22 MINUTOS 41 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 19 METROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AHI EN DIRECCION NORTE 72 GRADOS 37 MINUTOS 19 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 12 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.

COLINDANTES: NORTE: AVENIDA LOS BOSQUE. SUR: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (285275), CÓDIGO DE UBICACIÓN: OCHO MIL TRES (8003), PROPIEDAD DE PROMOTORA EL MIRADOR, S.A., ESTE: LOTE C-CIENTO TREINTA Y SEIS (C 136), OESTE: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (285275), CÓDIGO DE UBICACIÓN: OCHO MIL TRES (8003), PROPIEDAD DE PROMOTORA EL MIRADOR. EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE QUEDRA CON VALOR IGUAL AL ULTIMO VALOR INSCRITO MENOS LA CANTIDAD DE 2,000.00 Y CON LA SUPERFICIE QUE RESULTE LUEGO DE HABER HECHO LA SEGREGACION Y CON SUS LINDEROS GENERALES, PERO EN TODO CASO SE ATIENE A LO QUE RESULTE EN EL REGISTRO PUBLICO. NÚMERO DE PLANO: 80103-135010.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES): JUAN RAMIRO ROJAS BECERRA (CÉDULA 8-787-2188) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 7 DE JULIO DEL 2017

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.71,000.00 ACABADOS: PAREDES DE CONCRETO, TECHO DE ZINC, PISOS DE BALDOSAS DE CERAMICA AREA CERRADA CONSTRUCCION: 67M2. 08DM2 AREA ABIERTA: 3M2. 87DM2 AREA TOTAL CONSTRUCCION: 70M2. 95DM2 LAS MEJORAS DESCRITAS COLINDAN POR TODOS SUS LADOS CON RESTO

55ln2608145gl1t

LIBRE DEL LOTE SOBRE EL CUAL ESTAN CONSTRUIDAS. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 07/JUL/2017, EN LA ENTRADA 267142/2017 (0)

RESTRICCIONES: EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACION DEL LOTE O SOBRE SUS MEJORAS, NI A TENER CRIA DE ANIMALES U OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EL LOTE VENDIDO Y SUS MEJORAS SOLO SE PODRA CONSTRUIR Y DESTINAR PARA FINES RESIDENCIALES. PARA LEER MAS SOBRE LA RESTRICCION VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 07/JUL/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 267142/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL.,S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA BALBOAS (B/.71,540.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.55% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% ANUAL ; DEUDOR: JUAN RAMIRO ROJAS BECERRA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-787-2188 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/JUL/2017, EN LA ENTRADA 267142/2017 (0).

Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE BALBOAS CON 83/100 (B/.74,320.83)** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base.

Para habilitarse como postor, se requiere consignar **el veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate mediante **certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá** a favor del **DESPACHO DE LA JUEZ 2.º DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

Se admitirán posturas desde las 8:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.; y, hasta las 5:00 p.m. se recibirán las pujas y repujas, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

De no existir postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, bajo los mismos parámetros, siempre que las posturas cubran la mitad (1/2) de la base del remate.

Si el remate no pudiere realizarse en la fecha señalada por causas justificadas o suspensión de términos judiciales, la diligencia se efectuará el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo aviso.

Por tanto, se fija el presente aviso en el Portal Oficial del Órgano Judicial en internet y se entrega copia a la parte interesada para su publicación en un diario de la localidad por cinco (5) veces consecutivas , hoy catorce (14) de agosto de 2026 .

Igualmente, este aviso podrá ser publicado en redes sociales, sitio de anuncios comerciales o en medios disponibles, con la finalidad de lograr una mayor publicidad y procurar la mayor ganancia posible de la venta de los bienes a rematar.

MILAGROS MIRANDA
DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL
17-08-2026 09:59:29 AM
55ln2608145gl1t

55ln2608145gl1t