

AVISO DE REMATE

Exp.148711-24/gs

El suscrito, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO SEGUNDO DE INSOLVENCIA DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No.148711-24, propuesto por BANCO GENERAL, S.A., contra EDITH JUDITH DURAN DOGIRAMA y SERGIO ALEXÁNDER ARAÚZ HERNÁNDEZ, se ha señalado para el día **9 DE NOVIEMBRE DE 2026**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE
(INMUEBLE) ARRAJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real Nº 30378435 ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO UBICADO EN LOTE 374, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 160 m² 20 dm² EL VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y NUEVE MIL BALBOAS(B/.79,000.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 373 Y MIDE 17.800 MTS SUR: LOTE 375 Y MIDE 17.800 MTS ESTE : LOTE 343 Y MIDE 9.000 MT OESTE: CALLE 16 Y MIDE 9.000 MTS. NÚMERO DE PLANO: 130102-149461
TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)
EDITH JUDITH DURAN DOGIRAMA CÉDULA 5-711-910)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD SERGIO ALEXANDER ARAUZ HERNANDEZ(CÉDULA 4-778-1458)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIENES LA ADQUIRIERON EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021.
GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y SIETE MIL BALBOAS (B/.67,000.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS A UN COSTO DE US\$67,000.00 VIVIENDA FAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, CONSTA DE 3 RECAMARAS Y 2 BAÑO. CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, TECHO DE ZINC CON CIELO RASO SUSPENDIDO, Y PISO DE BALDOSAS DE CERÁMICAS... CON UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 62.55M2, LA CUAL COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO LA RESIDENCIA. LA VIVIENDA OCUPA UNA SUPERFICIE DE (62.79M2) DE AREA CERRADA Y (2.93M) DE AREA ABIERTA, PARA UN AREA TOTOAL DE DE (65.72M2). PANAMED17, S.A. RUC 155644186-2-2017...INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 17/NOV/2021, EN LA ENTRADA 426534/2021 (0) RESTRICCIONES: A). NO PODRÁ CONSTRUIRSE EN EL LOTE MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISO NI EXTERIORES DE MADERA. ... B). NO PODRÁ DESTINARSE EL LOTE PARA NEGOCIO, INDUSTRIA, DEPOSITO, TALLER ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, CRIA DE ANIMALES O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE PUGNE CON LA MORAL O QUE PERJUDIQUE A LOS DEMÁS RESIDENTE. ... C). NO PODRÁ CAMBIARSE LA FACHADA DE LA VIVIENDA, NI EL COLOR EXTERIOR DE LA MISMA SALVO QUE EL 75 % DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN ASÍ LO APRUEBEN A FIN DE MANTENER LA UNIFORMIDAD DE LA URBANIZACIÓN.... D). ES RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA CUIDAR Y MANTENER LA TUBERÍA DOMICILIARIA QUE DRENA EL LOTE....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 17/NOV/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 426534/2021 (0) DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) SIENDO EL DEUDOR SERGIO ALEXANDER ARAUZ HERNANDEZ CÉDULA 4-778-1458 Y EDITH JUDITH DURAN DOGIRAMA CÉDULA 5-711-910 POR LA SUMA DE SETENTÁ Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.77,420.00) POR UN PLAZO DE 27 AÑOS , UNA TASA EFECTIVA DE 1.88% UN INTERÉS PREFERENCIAL 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 DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA 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 AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA

MARGINAL CORRESPONDIENTE...
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11861090.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303102046546.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/NOV/2021, EN LA ENTRADA 426534/2021 (0)
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 11/FEB/2025, EN LA ENTRADA 51039/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. NELSON RIQUELME EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 248 DE FECHA 24/ene/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 273 DE FECHA 24/ENE/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EDITH JUDITH DURAN DOGIRAMA, CON CÉDULA NO.5-711-910 Y SERGIO ALEXANDER ARAUZ HERNANDEZ, CON CÉDULA NO.4-778-1458 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA (B/.81,095.90)
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.80,000.00** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, el 10% de la base del remate.

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.), se escucharán 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.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada, para ser publicado en un diario de la localidad por tres veces consecutivas.

Panamá, 14 de septiembre de 2026.

GILBERTO EDUARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
15-09-2026 02:26:42 PM

g180260914ifh6j

OJUDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-09-2026 05:12 PM