

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. 915642026**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **NICOLAY ROBERTO TORRES RAMOS**, y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día jueves, 3 de diciembre 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° 30434003

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE NO. 456, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMA.

SUPERFICIE DE 200.00M²

VALOR DE B/.79,999.99 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE)

VALOR DE TERRENO DE B/.30,300.00 (TREINTA MIL TRESCIENTOS BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.79,999.99 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE)

VALOR DE MEJORA ES B/.49,699.99 (CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL

NÚMERO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (30332646), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (8715), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. Y MIDE: DIEZ METROS (10.00M); SUR: LIMITA CON LA CALLE UNO (1), RESTO LIBRE DE LA FINCA IDENTIFICADA BAJO EL FOLIO REAL NUMERO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (30332646), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (8715), PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., Y MIDE: DIEZ METROS (10.00M); ESTE: LIMITA CON EL LOTE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (457) Y MIDE: VEINTE METROS (20.00M); OESTE: LIMITA CON EL LOTE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455) Y MIDE: VEINTE METROS (20.00M).

NÚMERO DE PLANO: 80822-153253

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NICOLAY ROBERTO TORRES RAMOS (CÉDULA 8-860-1124)

TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 17/MAY./2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.49,699.99), DESCRIPCIÓN: PISO DE BALDOSAS, PAREDES DE CONCRETO ARMADO, TECHO DE FIBROCEMENTO; ÁREA ABIERTA: 28.84 MTS²; ÁREA CERRADA: 70.70 MTS²; ÁREA TOTAL: 99.54MTS², LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 17/MAY./2023, EN LA ENTRADA 193535/2023 (0)

RESTRICCIONES: A) NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS DE UNA (1) CASA RESIDENCIA 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 EN EL INMUEBLE NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINA O DE JUEGOS, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS, YA QUE DICHO INMUEBLE SÓLO PODRÁ SER USADO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. D) A LO LARGO DE LAS LÍNEAS LIMITROFES DE ESTE TERRENO POR LAS ORILLAS LATERALES DE LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE SE HAGA CARGO DE PRESTAR ESTOS SERVIDOS 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 AL ASIENTO 4, EL 17/MAY./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 193535/2023 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTÍCRESIS A FAVOR DE

BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098), POR LA SUMA DE SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.78,399.99) Y POR UN PLAZO DE TREINTA Y CINCO (35) AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.87%, UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%, DEUDOR: NICOLAY ROBERTO TORRES RAMOS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N°8-860-1124.

LIMITACIONES DEL DOMINIO EL (LOS) DEUDOR (ES): CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTUE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA

to492610136humr

ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/MAY./2023, EN LA ENTRADA 193535/2023 (0)

ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE ALCALDE DÍAZ, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO No. 80822-153253 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO ALCALDE DÍAZ.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/MAY./2023, EN LA ENTRADA 193535/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 276303/2026 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 03/jul/2026 A LAS 8:49 A. M.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.84,838.79**; 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
13-10-2026 11:21:39 AM
to492610136humr

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 13-10-2026 11:21 AM