

AVISO DE REMATE
(Exp. 108830-24)

El suscrito secretario judicial en funciones de Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario promovido por **BANCO GENERAL, S.A.** en contra de **GARYS GABRIEL TEJADA CAÑIZALES** se ha señalado el día **diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiseis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“Inmueble) Arraiján, código de ubicación 8006, Folio Real No.30257527 (Propiedad Horizontal) ubicado en interior U.I. H-30, piso 000, Edificio P.H. Villamarina II, Lote H-30, corregimiento Vista Alegre, distrito Arraiján, provincia Panamá, propiedad de GARYS GABRIEL TEJADA CAÑIZALEZ, con cédula de identidad personal No.4-732-1740.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30257527 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. H-30

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. VILLAMARINA II, LOTE H-30, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
OBSERVACIONES MODELO ARENA
SUPERFICIE DE 167.32M²

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) UBICADO EN LA ESQUINA DEL LOTE QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE. TREINTA Y CUATRO (34) GRADOS, CINCO (5) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (17.80MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y CINCO (55) GRADOS, CINCUENTA Y CUATRO (54) MINUTOS, TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (9.40MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, TREINTA Y CUATRO (34) GRADOS, CINCO (5) MINUTOS, VEINTISIETE (27) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (17.80MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y CINCO (55) GRADOS. CINCUENTA Y TRES (53) MINUTOS, VEINTIÚN (21) SEGUNDOS OESTE. SE MIDEN NUEVE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (9.40MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (1). PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: LOTE H TREINTA Y UNO (H31) Y LOTE H CUARENTA Y SIETE (H47); SUR: LOTE H VEINTINUEVE (H29) Y CALLE UNO (1); ESTE: LOTE H TREINTA Y UNO (H31) Y CALLE UNO (1); OESTE: LOTE H VEINTINUEVE (H29) Y LOTE H CUARENTA Y SIETE (H47).

VALOR DE B/.31,308.52 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS)

VALOR DE TERRENO DE B/.7.15 (SIETE BALBOAS CON QUINCE)

VALOR DE TRASPASO ES B/.79,500.00 (SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.79,492.85 (SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GARYS GABRIEL TEJADA CAÑIZALEZ (CÉDULA 4-732-1740) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 14/MAR/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 82767/2018 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MODELO ARENA : VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA CON DOS RECAAMARAS, UN BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA ABIERTA, AREA DE LAVANDERIA, TINAQUERA, ESTACIONAMIENTO NO TECHADO PARA 1 AUTOMOVIL. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/MAR/2018, EN LA ENTRADA 82767/2018 (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 GARYS GABRIEL TEJADA CAÑIZALEZ CÉDULA 4-732-1740 POR LA SUMA DE SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.77,910.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.78% UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 1.50%.

444f260803ubmai

LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A .
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11472491.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100952784.
OBSERVACIONES: VER CLAUSULA TERCERA DE LA GARANTIA .
INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 27/NOV/2018, EN LA ENTRADA 476049/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 15, EL 07/OCT/2024, EN LA ENTRADA 396481/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1817 / EXP.108830-24/03 DE FECHA 27/sept/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1710 / EXP.108830-24/03 DE FECHA 27/SEPT/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA GARYS GABRIEL TEJADA CAÑIZALEZ, CON CÉDULA NO.4-732-1740 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y SEIS (B/.78,445.76)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

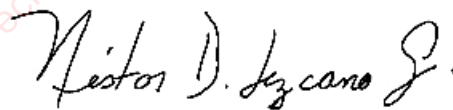
Servirá de base para el remate la suma de B/.75,000.00, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la 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 (los) bien (es) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, tres (3) de agosto de dos mil veintiséis (2026), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



N?STOR DANIEL LEZCANO GOVEA
SECRETARIO (A) JUDICIAL
04-08-2026 12:14:45 PM
444f260803ubmai

444f260803ubmai