**AVISO DE REMATE/E.J.E.290752026.**

La suscrita Alguacil Ejecutora del **DESPACHO DE LA JUEZ 1.° DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ ,** por medio del presente aviso público:

**HACE CONSTAR:**

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado por **BANCO GENERAL, S.A.** , en contra de **CHRISTIAN ORLANDO MELÉNDEZ MORALES, y ANA CECILIA RODRÍGUEZ CUMBRERA ,** se ha señalado el día **VEINTIUNO (21) de ENERO de 2027** , para que se lleve a cabo, en la Unidad Judicial Regional de Panamá Oeste (Ciudad Judicial), Provincia de Panamá Oeste, Distrito de La Chorrera, Corregimiento de Playa Leona, Vía a la Mitra, Piso N°1, Oficina Judicial Civil del Tercer Circuito Judicial de Panamá **,** el remate judicial del bien embargado de propiedad de la parte demandada descrito como:

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, **FOLIO REAL Nº 30276625** - **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**- UBICADO EN LOTE A-10, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE INICIAL DE 336 M² 59 DM² VALOR DE B/.115,108.50 (CIENTO QUINCE MIL CIENTO OCHO BALBOAS CON CINCUENTA) VALOR DE B/.50,488.50 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA) VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO QUINCE MIL CIENTO OCHO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.115,108.50) VALOR DE MEJORA ES B/.64,620.00 (SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS) - **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DE UN QUE SE ENCUENTRA MAS AL NORESTE EN DIRECCION SUR 89 GRADOS 45 MINUTOS 30 SEGUNDOS SE MIDE 0.462 MILIMETROS Y COLINDANDO CON CALLE NARANJILLA, SE LLEGA A UNA ESQUINA DEL LOTE; DE ALLI CON RUMBO SUR 00 GRADOS 14 MINUTOS 30 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 22 METROS CON 500 MILIMETROS Y COLINDANDO CON EL LOTE A11, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE DE ALLI CON RUMBO NORTE 89 GRADOS 45 MINUTOS 30 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 20 METROS CON 386 MILIMETROS Y COLINDANDO CON PARQUE VECINAL, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE DE ALLI CON RUMBO NORTE 24 GRADOS 27 MINUTOS 42 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 27 METROS CON 054 MILIMETROS Y COLINDANDO CON EL LOTE A9, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE DE ALLI CON RUMBO SUR 74 GRADOS 50 MINUTOS 41 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA CUERDA DE 8 METROS CON 442 MILIMETROS, UN RADIO DE 16 METROS CON 400 MILIMETROS Y COLINDANDO CON CALLE NARANJILLA, SE LLEGA A OTRA ESQUINA DEL LOTE LA CUAL SIRVIO COMO PUNTO DE PARTIDA. -NÚMERO DE PLANO: 130101-141820 - **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)-** ANA CECILIA RODRIGUEZ CUMBRERA (CÉDULA 8-775-1647) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD -CHRISTIAN ORLANDO MELENDEZ MORALES (CÉDULA 8-726-188) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 4/SPTIEMBRE/2018 - **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES - DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.64,620.00). DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.64,620.00 ACABADOS: PAREDES ESTAN CONSTRUIDAS DE BLOQUES O SIMILAR, PISO REVESTIDO DE BALDOSAS O SIMILAR, TECHO TIPO TEJALIT O ZINC O SIMILAR AREA CONSTRUCCION CERRADA: 91M2 AREA CONSTRUCCION ABIERTA: 28M2 AREA CONSTRUCCION TOTAL: 119M2 LAS MEJORAS COLINDAN POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SOBRE EL CUAL SE ERIGE. INSCRITO EL 04/SEPT/2018, EN LA ENTRADA 336484/2018. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL. S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS SEIS BALBOAS CON TREINTA Y TRES (B/.112,806.33) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.70% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100779435PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11473115. DEUDOR: CHRISTIAN ORLANDO MELENDEZ MORALES Y ANA CECILIA RODRIGUEZ CUMBRERA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-726-188 Y 8-775-1647 INSCRITO EL

04/SEPT/2018, EN LA ENTRADA 336484/2018. - **AUTO DE EMBARGO:** A FAVOR DE BANCO GENERAL. S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. MARICEL KAREN CHU PAREDES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 264 DE FECHA 10/MAR/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 275 DE FECHA 10/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA CHRISTIAN MELENDEZ, CON CÉDULA NO. 8-726-188 Y ANA CECILIA RODRIGUEZ CUMBRERA, CON CÉDULA DE IDENTIDAD N. 8-775-1647 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO VEINTISÉIS MIL SESENTA BALBOAS CON SESENTA Y TRES (B/.126,060.63) INSCRITO EL 19/MAR/2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 108839/2026.- **CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN DONDE SE LEE: CIENTO VEINTISEIS MIL TREINTA BALBOAS CON 63/100 (B/.126,060.63). DEBE LEERSE: CIENTO VEINTISÉIS MIL TREINTA BALBOAS CON 63/100 (B/.126,030.63). POR LA SIGUIENTE CAUSA MEDIANTE AUTO 764 DE 18 DE JUNIO DE 2026 COMUNICADO AL RESGISTRO PUBLICO MENDIANTE OFICIO 274 DE 29 DE JULIO DE 2026 SE CORRIGE EL AUTO DE EMBARGO 264 DE 10 DE MARZO DE 2026, DE LA SIGUIENTE MANERA: INSCRITO EL 24/AGO/2026, EN LA ENTRADA 325165/2026.

Servirá de base del remate la suma de **B/. 126,030.63,** de conformidad con lo establecido en el artículo 780 del Código Procesal Civil, y será postura admisible la que cubra las 2/3 partes de la base .

Para habilitarse como postor, se requiere consignar **el veinticinco por ciento (25%)** de la base del remate mediante C **ertificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá** a favor del **DESPACHO DE LA JUEZ 1.° 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.

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.

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 veintidos (22) de octubre de 2026.**

**IRASEMA CASTILLO**
**DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL**
**22-10-2026 04:41:53 PM**
**0qo62610222lgks**