

AVISO DE REMATE/ EJE 392722026

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 de Trámite promovido por **BANCO GENERAL, S.A,** contra **LUCELIA ANABELL GUTIERREZ RODRIGUEZ** , se ha señalado el día veintiséis (26) de enero de dos mil veintisiete (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 8008** , **FOLIO REAL N° 30274617** ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO **-UBICADO EN LOTE 294, CORREGIMIENTO BURUNGA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ. SUPERFICIE DE 255 M² 73 DM² -- VALOR DE B/.84,900.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS BALBOAS) --VALOR DE TERRENO DE B/.15,176.29 (QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTINUEVE) --VALOR DE TRASPASO ES B/.84,900.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS BALBOAS) --VALOR DE MEJORA ES B/.68,647.42 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y DOS) - MEDIDAS:** PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) CON RUMBO NORTE OCHENTA Y DOS (82) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE. SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS (22) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2). COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (86880), ROLLO NUMERO MII DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (1251), DOCUMENTO SEIS (6) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO, DE PROPIEDAD DE COSTAL REACH ENTERPRISE. S.A.SE DESCRIBE UN SEGMENTO CIRCULAR IDENTIFICADO COMO CURVA DOSCIENTOS TREINTA (230) CON UNA CUERDA DE ONCE (11) METROS CON TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (347) MILÍMETROS., CON RUMBO SUR OCHO (8) GRADOS. TREINTA Y UN (31) MINUTOS. VEINTIOCHO (28) SEGUNDOS ESTE, CON UN DELTA DE UN (1) GRADO. VEINTICUATRO (24) MINUTOS. CUATRO (4) SEGUNDOS CON UN RADIO DE CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO (464) METROS CON CERO CERO CINCO (005) MILÍMETROS, CON UNA LONGITUD DE CUERDA DE ONCE (11) METROS CON TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (347) MILÍMETROS. Y UN ÁREA DE MENOS CERO (0) METROS CUADRADOS CON DOSCIENTOS SESENTA Y DOS 262 MILÍMETROS CUADRADOS, PARA UNIR LOS PUNTOS DOS (2 Y TRES (3) DEL LOTE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294). COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON CL LOTE DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO (295) DEL PROYECTO; DEL PUNTO TRES (3) CON RUMBO NORTE OCHENTA Y UN (81) GRADOS. CERO DOS (02) MINUTOS, CERO CERO (00) SEGUNDOS ESTE. SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS (22) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON LA CALLE SEXTA (6TA) DCL PROYECTO: SE DESCRIBE UN SEGMENTO CIRCULAR IDENTIFICADO COMO CURVA DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253) CON UNA CUERDA DE ONCE (11) METROS CON NOVECIENTOS UN (901) MILÍMETROS. CON RUMBO SUR OCHO (8) GRADOS. TREINTA (30) MINUTOS CUARENTA Y UN (41) SEGUNDOS ESTE. CON UN DELTA DE UN (1) GRADO. VEINTICUATRO (24) MINUTOS, ONCE (11) SEGUNDOS, CON UN RADIO DE CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS (486) METROS CON CERO CERO CINCO (005) MILÍMETROS, CON UNA LONGITUD DE CUERDA DE ONCE (11) METROS CON NOVECIENTOS UN (901) MILÍMETROS. Y UN ÁREA DE CERO (0) METROS CUADRADOS CON

s7gb261002tusgb

DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (289) MILÍMETROS CUADRADOS. PARA UNIR LOS PUNTOS CUATRO (4) Y UNO (1) DEL LOTE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294), CI CUAL SIRVIÓ DE BASE PARA LA DESCRIPCIÓN DE ESTE POLÍGONO. COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON EL LOTE DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293) DEL PROYECTO. LINDEROS: NORTE: CON EL LOTE 293 DEK ORIYECTI SUR: CON EL LOTE 295 DEL PROYECTO ESTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 86880 ROLLO1251 DOCUMENTO 6 DE LA SECCION DE PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, DE PROPIEDAD DE COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.. OESTE CON LA CALLE 6TA. DEL PROYECTO. NÚMERO DE PLANO: 130101-139585-- **TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) -- LUCELIA ANABELL GUTIERREZ RODRIGUEZ (CÉDULA 8-854-2127) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD -- GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES --**

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/.68,647.42 SE HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, CON ESTRUCTURA DE CONCRETO Y ACERO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS Y PINTADAS, TECHOS DE TEJALIT, CON CARRIOLAS REFORZADAS Y PISO DE CERAMICA ANTIDESLIZANTE EN EL PORTAL Y TERRAZA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION DE 105MTS2 CON 67DCS2 Y COLINDA POR CADA UNO DE SUS LADOS CON RESTO LIBRE DEL LOTE 294. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A. RUC 478862 Y SU REPRESENTANTE DAVID SCHWARTS ZEBEDE CÉDULA 8-809-1762. INSCRITO EL 09/AGO/2018, EN LA ENTRADA 319091/2018 -- **RESTRICCIONES:** (8.1) LA COMPRADORA, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A DESTINAR EL LOTE NO.294 Y SUS MEJORAS, PARA FINES EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIALES, ES DECIR, NO PODRAN SER UTILIZADAS PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, TENER CRIAS DE ANIMALES, NI PARA NINGUNA OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS Y/O MOLESTIAS A LA COMUNIDAD. (8.2) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. (8.3) EN CASO QUE LA COMPRADORA SUS HEREDEROS O CESIONARIOS, CIERREN EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTOS SE OBLIGARAN A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA ELECTRICA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. (8.4) EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLAUSULA, SERA SANCIONADO CON UNA MULTA DE US\$50,000.00, LA CUAL DEBERA PAGARSE A LA VENDEDORA YA SEA, POR VIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LA CUAL LA COMPRADORA, RENUNCIA AL DOMICILIO DE PRESENTACION DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACION DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACION CON CUALQUIER EJECUCION O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACION Y ACEPTA QUE CORRERAN POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACION, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCION TENDRA UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE ESTA ESCRITURA PUBLICA. OBSERVACIONES: VEASE CL.8VA. INSCRITO EL 09/AGO/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 319091/2018--

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.82,400.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.66% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100771819PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11418648. DEUDOR: LUCELIA ANABELL GUTIERREZ RODRIGUEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-854-2127 .INSCRITO EL 09/AGO/2018, EN LA ENTRADA 319091/2018.-- **AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EL 15/ABR/2026, EN LA ENTRADA 148347/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 298 DE FECHA 31/mar/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 383 /E.J.E.39272- 26 DE FECHA 31/MAR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE CON RENUNCIA DE TRÁMITE SIENDO LA PARTE DEMANDADA LUCELIA ANABELL GUTIERREZ RODRIGUEZ ,CÉDULA 8-854-2127 CUANTÍA

s7gb261002tusgb

DEL EMBARGO: OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCO (B/.84,689.05) , SE DESCONOCE SI ESTA FINCA LE ADEUDA AL FISCO.

Servirá de base para el remate la suma de **(B/.84,689.05)** 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**. De lo anterior se advierte que en dicho depósito judicial, el renglón que dice petitioner debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

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 cinco (5) de octubre de 2026 .

IRASEMA CASTILLO
DIRECTOR DE OFICINA JUDICIAL
05-10-2026 04:01:43 PM
s7gb261002tusgb

s7gb261002tusgb