Negocio No.79162-26/Y.Y.

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.79162-26,** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.,** en contra de **ALVARO ABDIEL MAESTRE GONZÁLEZ,** se ha señalado el día **VEINTISÉIS (26) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTISÉIS (2026),** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30394577
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE N° L130, BRISAS DEL GOLF ARRAIJAN, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE DE 190M²
VALOR DE B/.91,000.00 (NOVENTA Y UN MIL BALBOAS)
VALOR DE TERRENO DE B/.21,000.00 (VEINTIÚN MIL BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.70,000.00 (SETENTA MIL BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.91,000.00 (NOVENTA Y UN MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE L130 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SESENTA Y UN (61) GRADOS, TREINTA Y CINCO (35) MINUTOS, TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (9.50MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2) DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, VEINTIOCHO (28) GRADOS VEINTICUATRO (24) MINUTOS, VEINTISIETE (27) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE METROS (20.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SESENTA Y UN (61) GRADOS, TREINTA Y CINCO (35) MINUTOS, TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (9.50MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, VEINTIOCHO (28) GRADOS VEINTICUATRO (24)MINUTOS, VEINTISIETE (27) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS (20.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDROS: NORTE: CALLE 29D. SUR: FOLIO REAL N°30343328 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A. ESTE: LOTE N°L129. OESTE: LOTE N° L131.
NÚMERO DE PLANO: N° 130102-150947

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALVARO ABDIEL MAESTRE GONZALEZ (CÉDULA 8-875-1819) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 1/NOV/2022

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE LA FINCA HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS A UN COSTO DE SETENTA MIL DÓLARES (US$70,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, UNA CASA QUE SE DESCRIBE ASÍ: LA VIVIENDA ESTÁ CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO, PAREDES DE HORMIGÓN VACIADO EN SITIO REFORZADO CON MALLA ELECTRO SOLDADAS, CON REPELLO LISO EN AMBAS CARAS, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVANIZADO, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO Y PAÑO FIJO CON ACABADO MIL FINISH, CIELO RASO SUSPENDIDO EN ÁREA CERRADA DE LA VIVIENDA, PISO DE BALDOSA TIPO GRES CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS POR CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (0.44MTS X 0.44MTS) EN ÁREA CERRADA DE LA VIVIENDA Y TERRAZA, PISO TERMINADO EN LA FLOTA DE MADERA EN ÁREA DE VEREDA, ESTACIONAMIENTO Y LAVANDERÍA; ADEMÁS, REVESTIMIENTO DE AZULEJOS EN BAÑOS SÓLO EN ÁREAS DE DUCHAS Y EN LA COCINA SÓLO EL ÁREA DEL FREGADOR. LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA L CIENTO TREINTA (L 130) QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA: SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (66.61M2), ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA TECHADA: VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (24.27M2), ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA: OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (8.47M2), ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL: NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (99.35M2).
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/NOV/2022, EN LA ENTRADA 444486/2022

80meb

RESTRICCIONES: EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O SECIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRAS ACTIVIDADES QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. ESTA RESTRICCION DURARA POR EL TERMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 01/NOV/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 444486/2022

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 OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA BALBOAS (B/.89,180.00) Y POR UN PLAZO DE 35 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.72% ANUAL, UN INTERÉS ANUAL DE 1.50%. LIMITACIONES DEL DOMINIO SEPTIMA: (LIMITACION DE DOMINIO) EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENEJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANYICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTES. DEUDOR: ALVARO ABDIEL MAESTRE GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-875-1819
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 01/NOV/2022, EN LA ENTRADA 444486/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

En atención al Auto No. 2841 del 8 de junio de 2026, ingresado a esta entidad mediante **Entrada No. 249226/2026** del Diario, tenemos a bien informarle que ha quedado debidamente **inscrito** desde el 23 de junio de 2026, el **embargo** sobre el **Folio Real No. 30394577,** de la Sección de Propiedad, de la Provincia de Panamá, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ÁLVARO ABDIEL MAESTRE GONZÁLEZ.**
Atentamente,

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE SU SITUACIÓN FISCAL.

Servirá de base para el remate la suma de **NOVENTA y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA y SEIS BALBOAS CON 71/100 (B/.98,736.71)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **SESENTA y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON 47/100 (B/.65,824.47)**.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **25%** de la base del remate; es decir, la suma de **B/.24,684.18**, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a nombre del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de Peticionario, debe llevar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del Tribunal, este se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del **25%** de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

En caso de 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

podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, 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, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en el portal oficial del Órgano Judicial en internet y 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 circulación de la localidad, por **cinco (5) días consecutivos** , hoy, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
29-10-2026 08:30:19 AM
609d26100280meb

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 29-10-2026 08:30 AM