PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita **ALGUACIL EJECUTORA DEL ÁREA DE EJECUCIÓN DE LA OFICINA JUDICIAL DEL SISTEMA ORAL DE LA JURISDICCIÓN CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,**

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A** ., en contra de **KATIA LUCIA SEMACARIT CASTRO** , se ha señalado el día **JUEVES CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE (2027)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 30344810 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 29 A
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 2000 ALA 100, EDIFICIO P.H. CORAL PLAZA TOWERS, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 98.85M²
VALOR DE B/.96,183.25 (NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTICINCO)
VALOR DE TERRENO DE B/.2,724.30 (DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON TREINTA)
VALOR DE MEJORA ES B/.93,458.95 (NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO)
VALOR DE TRASPASO ES B/.225,892.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE DOS METROS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS (2.24 MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLI SE MIDE UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85 MTS.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS (2.57MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE ONCE METROS CON TRECE CENTÍMETROS (11.13 MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (1.79 MTS.} EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN FORMA DE ARCO DIECISIETE METROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMETROS (17.93 MTS.) EN DIRECCIÓN SUR-COSTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 MTS.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA Y DOS CENTIMETROS (0.42 MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON DIECISIETE CENTIMETROS (4.17 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON DOCE CENTIMETROS (1.12 AT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS {0.53 MTS.) EN DIRECCIÓN SURESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS (3.69 MTS.) EN DIRECCIÓN. NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.

JUDICIAL
PARA SU REVISIÓN DEBE SER AUTENTICADO
FECHA: 2026-01-12 12:12:12 PM

COLINDANCIAS: NORTE: APARTAMENTO 29B, ASCENSORES, VESTÍBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: VESTÍBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO 293 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: ASCENSORES, VESTÍBULO Y ROSTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KATIA LUCIA SEMACARIT CASTRO (CÉDULA E-8-213826) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 23/ENE./2024

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/NOV./2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 260637/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:
DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTECRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS (B/.169,419.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.37% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%. LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR,
PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: KATIA LUCIA SEMACARIT CASTRO, SOLTERA, CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-213826. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 23/ENE./2024, EN LA ENTRADA 23730/2024 (0)

AUTO DE EMBARGO : A FAVOR DE BANCO GENERAL. S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS DE ROMÁN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 368-2026 DE FECHA 23/ABR./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 321 DE FECHA 23/ABR./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA KATIA LUCIA SEMACARIT CASTRO, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. E-8- 213826 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS BALBOAS CON SETENTA Y TRES (B/.198,600.73).
INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 07/MAY./2026, CON NÚMERO DE ENTRADA 178834/2026 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

79uk261109vbo3u

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS BALBOAS CON 73/100 (B/.198,600.73)** , y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco (25%) 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 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.

Cuando 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 desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y desde esa hora se abrirá la fase de pujas y repujas, hasta adjudicar provisionalmente el bien objeto del remate al mejor postor.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, 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 la localidad por cinco veces consecutivas, hoy nueve **(09) de noviembre de dos mil veintiséis (2026).**

01



BETSY LISSETH SANCHEZ GONZALEZ
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
09-11-2026 04:42:23 PM
79uk261109vbo3u

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 09-11-2026 04:42 PM