

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo 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.** contra **JOSE DE LA CRUZ VIVAS ROJAS** y **MARÍA CAROLINA ESSER NIETO**, se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** 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:

Finca 80578 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8706, interior 12-D, Edificio P.H. MARQUIS TOWER, Corregimiento Bella Vista, Distrito Panamá, Provincia Panamá, Observaciones Planta. Nivel 100, propiedad de **MARÍA CAROLINA ESSER NIETO**, con Pasaporte N°099236694 y **JOSE DE LA CRUZ VIVAS ROJAS**, con Pasaporte N°115371626. **Superficie:** 81.71M2. **Valor del Traspaso:** B/.165,000.00. **Medidas y Colindancias:** Partiendo de un punto situado mas al Norte se mide 7.16 mts en dirección Sur-Este; de allí se mide 1.00mt en dirección Sur-Este, de allí se mide 0.02mt en dirección Sur-Este; de allí se mide 2.40mt en dirección Sur-Oeste; de allí se mide 3.45mts en dirección Sur-Este, de allí se mide 2.75mt en dirección Sur-Oest; de allí se mide 2.75mt en dirección Nor-Oeste, de allí se mide 1.90mt en dirección Sur-Oeste, de allí se mide 0.02mt en dirección Sur-Este, de allí se mide 2.35mt en dirección Sur-Oeste, de allí se mide 7.15mt en dirección Nor-Oeste; de allí se mide 0.10mt en dirección Nor-Este, de allí se mide 0.40mt en dirección Sur-Este; de allí se mide 0.35mt en dirección Nor-Este; de allí se mide 0.40mts en dirección Nor-Oeste; de allí se mide 1.83mt en dirección Nor-Este; de allí se mide 0.50mt en dirección Nor-Oeste; de allí se mide 2.07mt en dirección Nor-Este; de allí se mide 0.50mt en dirección Sur-Este; de allí se mide 3.20mt en dirección Nor-Este; de allí se mide 0.90mt en dirección Nor-Oeste, de allí se mide 2.90mt en dirección Nor-Este, hasta llegar al punto de partida donde se dio inicio a esta descripción.--Colindantes: Norte: Apartamento 12-C, ascensores y resto libre de la finca, Sur: vestíbulo, ascensores, Apartamento 12-B y resto libre de la finca, Este: Apartamento 12-C, vestíbulo, ascensores, Apartamento 12-B, y resto libre de la finca, Oeste: resto libre de la finca. **Gravámenes y otros derechos reales vigentes:** **Restricciones:** Esta finca queda sujeta al Reglamento de Copropiedad.---Doc.1200248 Tomo 2007 Asiento 152521 del diario...Inscrito el 06/09/2007, en la Entrada Tomo: 2007 Asiento: 152521. **Constitución de hipoteca de bien inmueble:** Dada en primera hipoteca y anticresis a favor de BANCO GENERAL, S.A., por la suma de B/.107,250.00 y por un plazo de 22 años, una tasa efectiva de 6.24% anual un interés de 6.00% anual. Limitaciones de dominio: limitación de dominio. Inscrito al Asiento 4, el 02/05/2017, en la Entrada 167314/2017 (0). **Auto de Embargo:** Embargo inscrito en el Asiento 5, el 03/07/2023, en la Entrada 245821/2023 (0) a favor de Banco General, S.A., ordenado por Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá, siendo su titular Licda. Ana Rita Palacios Barraza en la provincia de Panamá, mediante número de Auto 1010 de fecha 24/05/2023 remitido por oficio

n5302402095qr52

número 1246-23 de fecha 13/06/2023. Tipo de proceso Ejecutivo Hipotecario, siendo la parte demandada MARÍA CAROLINA ESSER NIETO, CED. E-8-160700 y JOSE DE LA CRUZ VIVAS ROJAS, PASS.N°115371626. Cuantía del embargo: CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRES BALBOAS CON VEINTE (B/.139,003.20). No constan mejoras adicionales inscritas a la fecha. No hay entradas pendientes.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.140,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante 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 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 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.

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 tres veces consecutivas, **hoy NUEVE (9) de FEBRERO de dos mil veinticuatro (2024)**.

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
09-02-2024 10:04:36 AM
n5302402095qr52

n5302402095qr52