

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 **BANISTMO, S.A.** contra **BELKYS OMAIRA HERNANDEZ ARCIA** y **ALEXIS FRANCISCO MARTIN RAMOS**, se ha señalado el día **VEINTISEIS (26) 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 210077 (F) UBICADO EN LOTE B-40, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ. SUPERFICIE INICIAL DE 501 m² 94 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 501 m² 94 dm² CON UN VALOR DE B/.62,742.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.62,742.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.912,000.00 (NOVECIENTOS DOCE MIL BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL P.I. NÚMERO UNO 1, UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL SUR-ESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y DOS 82 GRADOS, TREINTA Y DOS 32 MINUTOS, SEIS 06 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIECIOCHO 18 METROS CON UN 01 CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL P.I. NUMERO DOS 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SIETE 07 GRADOS, VEINTISIETE 27 MINUTOS, CINCUENTA Y CUATRO 54 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTISIETE 27 METROS CON OCHENTA Y SIETE 87 CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. NÚMERO 3 DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, OCHENTA Y DOS 82 GRADOS, TREINTA Y DOS 32 MINUTOS, SEIS 06 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIECIOCHO 18 METROS CON UN 01 CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. NÚMERO CUATRO 4 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SIETE 7 GRADOS VEINTISIETE 27 MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO 54 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN VEINTISIETE 27 METROS CON OCHENTA Y SIETE 87 CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.I. UNO 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. ----- LINDEROS: NORTE- RESTO DE LA FINCA 177078 SUR- CALLE ARRECIFE ESTE- LOTE B-41 OESTE- LOTE B-39. ----- NÚMERO DE PLANO: 80812-92691

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELKYS OMAIRA HERNANDEZ ARCIA (PASAPORTE 039672676) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ALEXIS FRANCISCO MARTIN RAMOS (CÉDULA E-8-111889) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: CONSISTENTE EN UNA CASA MODELO TERRA DE DOS PISOS CON ZAPATAS Y PISOS DE BALDOSAS, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, TECHO DE LAMINAS DE ZINC, CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE 336.75M² Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON SU PROPIO TERRENO. VALOR B/.184,258.00 BALBOAS. INSCRITO AL ASIENTO 134842, TOMO 2001, DESDE EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2001.

RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA Y VENDE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS TALLRES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PRODA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C. EN CASO DE QUE EL COMPRADOR, CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. ---- INSCRITO AL ASIENTO 134842, TOMO 2001, DESDE EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2001.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: SE HA CONSTRUIDO A UN COSTO DE B/.11,550.00 UNAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN UNA PISCINA TOYALMENTE REVESTIDA DE AZXULEJOS, ADEMAS SE CONSTRUYO UN CUARTO DE BOMBA, DE PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE ZINC, Y OCUPA UNA SUPERFICIE DE 11.07MTS² COLINDA POR TODOS SUS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL HAN SIDO CONSTRUIDAS. CON UN

041r2402232ia93

VALOR TOTAL DE B/.258,550.00, REPARTIDOS ASI TERRENO 62,742, MEJORAS VIEJAS B/.184,258.00, MEJORAS NUEVAS B/.11,550.00. --- INSCRITO AL ASIENTO 33976, TOMO 2003, DESDE EL 16 DE ABRIL DEL 2003.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO S.A, POR LA SUMA DE US\$820,800.00 CON LIMITACION DE DOMINIO, PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A OPCION DEL BANCO HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO, INTERES DE 4.25% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 4.34%. ---- SEGÚN CONSTA INSCRITO A FICHA 595926, EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2014 ASIENTO 6998 DE FECHA 01/14/2014.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 09/15/2023, EN LA ENTRADA 373078/2023 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DEL 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 1432 DE FECHA 07/24/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1747-23 DE FECHA 08/10/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA BELKYS OMAIRA HERNANDEZ ARCIA, CON PASAPORTE NO.039672676 Y ALEXIS FRANCISCO MARTIN RAMOS, CON CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE NO.E-8-111889 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TRES BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.972,103.25) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE LA FINCA FOLIO REAL NO.210077 (F) CÓDIGO DE UBICACIÓN NO.8712.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON 67/100 (B/.708,949.67)**, 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 el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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 veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
23-02-2024 09:23:16 AM

041r2402232ia93

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 05-03-2024 09:01 AM