

## 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 **JOSÉ ENRIQUE FERNÁNDEZ FRÍAS**, se ha señalado el día **TRECE (13) 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) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 250631 (F) UBICADO EN LOTE C-138, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 685 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 685 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup>

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.61,865.20 (SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON VEINTE)

ADQUIRIDA EL 10 DE AGOSTO DE 2005.

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL ESTE, CON RUMBO SUROESTE DE UN 1 GRADO CON CINCUENTA Y OCHO 58 MINUTOS Y DOS 2 SEGUNDOS SE MIDE DIECISÉIS 16 METROS CON SETENTA Y TRES 73 CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA CALLE 2 HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON RUMBO NOROESTE DE OCHENTA Y OCHO 88 GRADOS CON UN 1 MINUTO Y CINCUENTA Y OCHO 58 SEGUNDOS SE MIDE TREINTA Y DOS 32 METROS COLINDANDO CON EL LOTE NÚMERO C CIENTO TREINTA Y NUEVE C-139 PROPIEDAD DE INVERSIONES LAS VILLAS, S.A. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON RUMBO NORESTE DE UN 1 GRADO CON CINCUENTA Y OCHO 58 MINUTOS Y DO 52 SEGUNDOS SE MIDE VEINTIUNO 21 METROS COLINDANDO CON LA SERVIDUMBRE PLUVIAL HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON UNA CUERDA DE VEINTISÉIS 26 METROS CON NOVENTA Y DOS 92 CENTÍMETROS Y UN RADIO DE CUATROCIENTOS VEINTICUATRO 424 METROS CON QUINCE 15 CENTÍMETROS Y RUMBO SURESTE DE OCHENTA Y NUEVE 89 GRADOS CON CUARENTA Y SIETE 47 MINUTOS Y VEINTIDÓS 22 SEGUNDOS SE MIDE UN ARCO DE VEINTISÉIS 26 METROS CON NOVENTA Y DOS 92 CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA AVENIDA PALMERAS I HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ CON UNA CUERDA DE SIETE 7 METROS CON VEINTIUN 21 CENTÍMETROS Y UN RADIO DE CINCO 5 METROS CON DIEZ 10 CENTÍMETROS Y RUMBO SURESTE DE CUARENTA Y TRES 43 GRADOS CON CERO 0 MINUTOS Y SIETE 7 SEGUNDOS SE MIDE UN ARCO DE OCHO 8 METROS CON UN 1 CENTÍMETRO COLINDANDO CON LA AVENIDA PALMERA SI Y CALLE 2 HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN, CERRÁNDOSE EL POLÍGONO.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE ENRIQUE FERNANDEZ FRIAS (CÉDULA 8-389-447) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S. A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 250631 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO : 2005 ASIENTO : 120121 DE FECHA 29/07/2005. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE EL BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S. A. POR LA SUMA DE ....

B/.60,627.90 CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 A#OS Y UNA TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 2.50% ANUAL, Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 2.73% ANUAL,

SEGUN CONSTA INSCRITA A FICHA 342299, ASIENTO 120121, TOMO 2005. DESDE 10 DE AGOSTO DE 2005 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/07/2020, EN LA ENTRADA 146595/2020 (0)

**RESTRICCIONES:** EL LOTE DE TERREBI OBJETO DE ESTE CONTRA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA.

B) CUALESQUIERA CLASE DE MEJORAS QUE SE CONSTRUYAN DEBEN MANTENER LA UNIDAD ARQUITECTONICA

hjou2402095f650

DE LA URBANIZACION LAS VILLAS, POR LO QUE DEBEN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR INVERSIONES LAS VILLAS, S. A. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/07/2020, EN LA ENTRADA 146595/2020 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 250631 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO : 2008 ASIENTO : 28798 DE FECHA 18/02/2008. OBSERVACIONES: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/.58,000.00 CON UN PLAZO DE 20 AOS CON UN INTERES DE 7.99% ANUAL MAS 1% DE INTERES ADICIONAL CORRESPONDIENTE AL FECl. SEGUN CONSTA INSCRITA A FICHA 421274, DOCUMENTO 1294265..... TOMO 2008-ASIENTO 28798 18 DE FEBRERO DE 2008 .INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/07/2020, EN LA ENTRADA 146595/2020 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 25/09/2023, EN LA ENTRADA 381360/2023 (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 1590 DE FECHA 16/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1868-23-87674-23 DE FECHA 30/08/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE ENRIQUE FERNANDEZ FRIAS, PORTADOR DE LA CÉDULA NO.8-389-447 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON DIECIOCHO (B/.126,963.18)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

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 DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

hjou2402095f650

09-02-2024 09:27:05 AM  
hj0u2402095f650

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 05-03-2024 09:00 AM

hj0u2402095f650