

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 **ROSNARA YANINA VILLARREAL ROSALES**, se ha señalado el día **SEIS (6) DE AGOSTO 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) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2505, FOLIO REAL N° 30168539 UBICADO EN CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 225 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 225 M²
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 258, PROPIEDAD DE URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARIN, S.A.;- SUR: CALLE 20.;ESTE: LOTE 244, PROPIEDAD DE URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARIN, S.A.;- OESTE: LOTE 242, PROPIEDAD DE URBANIZACIÓN VILLAS DE LLANO MARIN, S.A.
VALOR DEL TRASPASO: CUARENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/. 49,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ROSNARA YANINA VILLARREAL ROSALES (CÉDULA 8-727-2266) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.38,875.00). DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, DE UNA SOLA PLANTA, CON TECHO DE ZINC, PAREDES DE CEMENTO REPELLADAS, PISOS DE BALDOSAS, CON 50.70 M DE ÁREA CERRADA, 7.20 M DE ÁREA ABIERTA, HACIENDO UN TOTAL DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 57.90 M.VALOR DEL TERRENO DE B/. 10,125.00, VALOR DE LAS MEJORAS B/. 38,875.00, VALOR TOTAL B/. 49,000.00 URBANIZACION VILLAS DE LLANO MARIN, S.A. PASAPORTE 766901 Y SU REPRESENTANTE RICARDO EDUARDO HEALY WATKINS (REPRESENTANTE) CÉDULA 8-239-1967. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/15/2016, EN LA ENTRADA 35646/2016.

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA SE OBLIGA A NO INSTALAR EN LA CASA O EN EL LOTE DE TERRENO TALLERES, BODEGAS O CANTINAS, RESTAURANTES, ABARROTERIAS O SIMILARES, SALON DE BELLEZA, TAMPOCO SE USARA LAS CALLES DE ESTACIONAMIENTO DE BUSES, CAMIONES, CABEZALES DE MULA, FURGONES, SOLO SE PODRAN ESTACIONAR DENTRO DE SU LOTE, EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN DARA LUGAR A ACCIONES ADMINISTRATIVAS O DE POLICIA, QUE SEAN NECESARIAS A JUICIO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y LA URBANIZACION O EMPRESA VENDEDORA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/15/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 35646/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.39,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.74 % UNA TASA NOMINAL DE 1.50 % LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: ROSNARA YANINA VILLARREAL ROSALES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-727-2266 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 02/15/2016, EN LA ENTRADA 35646/2016.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 02/19/2024, EN LA ENTRADA 54335/2024 (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 2215 DE FECHA 12/22/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 81-24/EXP.132118-23 DE FECHA 01/18/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN COMUN SIENDO LA PARTE DEMANDADA ROSNARA YANINA VILLARREAL ROSALES, CON CÉDULA NO.8-727-2266 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CATORCE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO (B/.40,414.64) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE LA FINCA FOLIO REAL NO.30168539 CÓDIGO DE UBICACIÓN NO.2505, PROPIEDAD DE LA DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

aro92404089lpo1

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.54,000.00)**, 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 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 ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
08-04-2024 11:44:25 AM
aro92404089lpo1

aro92404089lpo1