AVISO DE REMATE

(Exp. 3682-24)

La suscrita **ALGUACIL EJCUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** incoado por **BANCO GENERAL, S.A.** , en contra de **SULEIKA LILIBETH CANTO FUENTES y CARLOS ALBERTO GUERRERO VÁSQUEZ ,** , se ha señalado el día **doce (12) de diciem bre de dos mil veinticuatro (2024) ,** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de rem ate del bien descrito como:

"(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8715, Folio Real N°251792 (F), ubicado en Lote A-93, corregimiento Las Cumbres, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de CARLOS ALBERTO GUERRERO VASQUEZ, cedulada 8-708-960 y SULEIKA LILIBETH CANTO FUENTES, cedulada 6-702-750."

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 251792 (F) UBICADO EN LOTE A-93, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 328 M² 97 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 328 M² 97 DM²
COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORESTE DE TERRENO QUE SE DESCRIBE, CON RUMBO SUR TREINTA Y UNO GRADOS VEINTICINCO MINUTOS TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (31°25 '34") ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA (30) METROS CON TRECE (13) CENTÍMETROS, Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A NOVENTA Y CUATRO (A-94) DE LA FINCA DE LA CUAL SE HACE ESTA SEGREGACIÓN; DE AQUÍ CON RUMBO SUR CINCUENTA Y OCHO GRADOS TREINTA Y CUATRO MINUTOS VEINTISÉIS SEGUNDOS (58°34'26") OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE (11) METROS CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS Y COLINDA POR ESTE LADO CON CALLE CINCO (5); DE AQUI CON RUMBO NORTE TREINTA Y UNO GRADOS VEINTICINCO MINUTOS TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS (3 1°25 '34") OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE (29) METROS CON SESENTA Y OCHO (68) CENTÍMETROS Y CALINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A- NOVENTA Y DOS (A-92), DE LA FINCA DE LA CUAL SE HACE ESTA SEGREGACIÓN; DE AQUI CON NIMBO NORTE CINCUENTA Y SEIS GRADOS TRECE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS (56°13' 15") ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE (11) METROS CON CERO UN (01) CENTÍMETROS Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE A SETENTA Y CUATRO (A-74) DE LA FINCA DOSCIENTOS VERNTICINCO MIL CIENTO VEINTIUNO (225,121), UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE (8,715), DOCUMENTO DE REDI CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE (472,957), 'ASIENTO UNO (1), PROPIEDAD DE INVERSIONES Y EDIFICACIONES NACIONALES SA., PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, CERRANDO DE ESTA MANERA EL POLÍGONO DESCRITO.
CON UN VALOR DE B/.79,500.00 (SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS ALBERTO GUERRERO VASQUEZ (CÉDULA 8-708-960) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
SULEIKA LILIBETH CANTO FUENTES (CÉDULA 6-702-750) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 DESETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.75,525.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 4.3% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 2.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIOSEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 251792 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2012 ASIENTO DIARIO: 67809 DE FECHA 04/23/2012. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A POR LA SUMA DE B/.75,525.00 PLAZO DE 30 AÑOS INTERES DE 2.50% TASA EFECTIVA DE 4.34% Y TASA PREFERENCIAL 4.25% ANUAL. VEASE FICHA 537229, ASIENTO 67809 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO..
DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.52,000.00). DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.52,000.00.....UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO Y HORMIGON ARMADO,REPELLO DE CEMENTO,PISO DE CERAMICA, TECHO DE TEJALIT, EL AREA TOTAL DE CONSTRUCCION ES DE 137MTS2 CON 89DCMS2 .LAS MEDIDAS SON IRRGULARES Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON LA FINCA 251792 EL VALRO DE ESTA MEJORAS ES DE B/.52,000.00. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 05/30/2018, EN LA ENTRADA 219645/2018.

uvds241007dn805

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS, NO TENDRAN NI PISO NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B)NO SE ESTABLECERAN EN LA VIVIENDA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA, NI CANTINAS NI DE JUEGOS,NI NINGUN OTRO,NI CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS CONSTUMBRES, YA QUE EL BIEN INMUEBLE QUE POR ESTE MDIO SE TRASPASA, SOLO PODRA SER UTILIZADO PARA VIVIENDA. PARA MAS DETALLE VEASE DCTO. REDI NO. 2161148. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 05/30/2018, EN LA ENTRADA 219645/2018.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICREIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL.,S.A. POR LA SUMA DE VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE BALBOAS CON NUEVE (B/.29,897.09) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.04% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100705099PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11386038. DEUDOR: SULEIKA LILIBETH CANTO FUENTES Y CARLOS ALBERTO GUERRERO VASQUEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 6-702-750 Y 8-708-960 RESPECTIVAMENTE INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/31/2018, EN LA ENTRADA 219645/2018.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 03/11/2024, EN LA ENTRADA 79349/2024 (0) 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 LICDO. EDEN AZAEL MARTINEZ CASTRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 236 DE FECHA 02/16/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 264 DE FECHA 02/16/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS ALBERTO GUERRERO VASQUEZ CED.8-708-960 Y SULEIKA LILIBETH CANTO FUENTES CED.6-702-750 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS TRES BALBOAS CON SEIS (B/.108,903.06)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.125,000.00** y servirá de postura admisible la que cubra las dos terceras partes (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 las 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 se escucharán pujas y repujas que presenten hasta adjudicar el bien (es) 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 un lugar público y visible del Juzgado, hoy *siete (07) de octubre de dos mil veinticuatro (2024),* y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
07-10-2024 09:06:59 AM
uvds241007dn805

uvds241007dn805