

## 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 **KATHRYN EUGENIA CABRALES DE RÍOS**, se ha señalado el día **VEINTIOCHO (28) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** 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 8708, FOLIO REAL Nº 84147 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR APT.25-D, EDIFICIO P.H. PORTO FINO, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

SUPERFICIE INICIAL DE 153 M<sup>2</sup> 40 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 153 M<sup>2</sup> 40 DM<sup>2</sup>

**MEDIDAS Y LINDEROS:** PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA PLANTA ALTA DEL APARTAMENTO VEINTICINCO D (25-D), QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.65MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.65MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15MT), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (6.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PURO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70MTS). DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN. METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS.(5.95MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3.15MTS); PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS CENTÍMETROS (0.22MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE-CUATRO METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (4.93MTS), PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE. MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTISIETE CENTÍMETROS (0.27MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA Y TRES-CENTÍMETROS (2.83MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS (0.52MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS) DE ESTE PUNTO .Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA CENTÍMETROS (1.60MTS),DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.47.MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA. DE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE; SE MIDE-UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS),DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NORTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: PLANTA ALTA DEL APARTAMENTO VEINTICINCO C (25-C); ESTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: PLANTA ALTA DEL APARTAMENTO VEINTICINCO B

(25-B).

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS TREINTA MIL BALBOAS (B/. 230,000.00)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

KATHRYN EUGENIA CABRALES DE RIOS (CÉDULA N-21-952) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

**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 CIENTO OCHENTA MIL BALBOAS (B/.180,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.59% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 97472757PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10844863. DEUDOR: KATHRYN EUGENIA CABRALES DE RIOS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N-21-952 OBSERVACIONES: CLAUSULA 3RA.INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 03/17/2015, EN LA ENTRADA 82150/2015.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 12/27/2023, EN LA ENTRADA 506606/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO RAMO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2061 DE FECHA 11/16/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2601-23 DE FECHA 12/18/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA KATHRYN EUGENIA CABRALES DE RIOS CED.N-21-952 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON CUATRO (B/.208,653.04)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.250,000.00)**, 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 veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
24-09-2024 10:00:02 AM  
cnu4240924q4oa7

cnu4240924q4oa7