

## 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 **EUFEMIA MAYDELIS ROBLES RODRÍGUEZ** y **DEMECIO LOPEZ MORALES**, se ha señalado el día **SEIS (6) DE FEBRERO 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 8718, FOLIO REAL Nº 30155688 UBICADO EN LOTE J-274, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 172.2M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 172.2M<sup>2</sup>

**COLINDANTES:** NORTE: LOTE J – DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (J – 273); SUR: LOTE J – DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (J – 275); ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO (277931), UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1264599), PROPIEDAD DE REPARTO TOCUMEN, S.A.; OESTE: CALLE DIECINUEVE (19).

**MEDIDAS:** PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y TRES (73°) GRADOS, VEINTIOCHO (28') MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57'') SEGUNDOS, ESTE, SE MIDE VEINTE (20) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO, SUR, DIECISÉIS (16°) GRADOS, TREINTA Y UN (31') MINUTOS, CERO TRES (03'') SEGUNDOS, ESTE, SE MIDEN OCHO (8) METROS, CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y TRES (73°) GRADOS, VEINTIOCHO (28') MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE (57'') SEGUNDOS. OESTE, SE MIDE VEINTE (20) METROS, CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, DIECISÉIS (16°) GRADOS, TREINTA Y UN (31') MINUTOS, CERO TRES (03'') SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN OCHO (8) METROS CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, QUE SIRVIÓ DE PARTIDA

DE ESTA DESCRIPCIÓN.

VALOR DEL TRASPASO: SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/. 65,999.00)

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

EUFEMIA MAYDELIS ROBLES RODRIGUEZ (CÉDULA 10-713-949) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
DEMECIO LOPEZ MORALES (CÉDULA 10-711-2341) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: MEJORAS CONSISTENTES ES UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, TECHO DE FOBROCEMENTO, PAREDES DE CONCRETO REFORZADO, PISO CON BALDOSA EN SU INTERIOR, PISO DE HORMIGON TERMINADO A FLOTA EN HUELLAS DE ESTACIONAMIENTO. TIENE UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 82.15 M2 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESRA CONSTRUIDA. VALOR DE MEJORAS POR LA SUMA DE B/. 46,199.30 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/10/2015, EN LA ENTRADA 427926/2015.

**RESTRICCIONES:** ESTA SUJERO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. LA COMPRADORA O SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NO A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PREJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS INTERNOS VIGENTES.- INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/10/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 427926/2015.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON DOS (B/.64,679.02) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.66% UN INTERÉS MENSUAL DE 1.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: EUFEMIA MAYDELIS ROBLES RODRIGUEZ Y DEMECIO LOPEZ MORALES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 10-713-949 Y 10-711-2341 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL

02/10/2015, EN LA ENTRADA 427926/2015.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 13/10/2023, EN LA ENTRADA 414898/2023 (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 ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1697 DE FECHA 31/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2073-23 DE FECHA 19/09/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EUFEMIA MAYDELIS ROBLES RODRIGUEZ CED:10-713-949 Y DEMECIO LOPEZ MORALES CED:10-711-2341 CUANTÍA DEL EMBARGO: SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON DOS (B/.64,928.02)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.78,500.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras

j1jc2410072r920

(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 siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)**.



---

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

07-10-2024 09:20:16 AM  
j1jc2410072r920

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 24-10-2024 12:02 PM

j1jc2410072r920