

## AVISO DE REMATE

(Exp. 24455-24)

La suscrita **ALGUACIL EJECUTOR 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 **NITZIA OSCIRIS MAGALLÓN ORTEGA**, se ha señalado el día **siete (07) de enero de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación N°8722, Folio Real N°30199451, ubicado en Lote 151, corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, propiedad de NITZIA OSCIRIS MAGALLÓN ORTEGA con cédula N° 8-863-705.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL N° 30199451 UBICADO EN LOTE 151, CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

NÚMERO DE PLANO: 80821-137815

SUPERFICIE: 207.76m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: CON EL LOTE 152 Y MIDE 21 METROS CON 40 CENTIMETROS, SUR: CON EL LOTE 150 Y MIDE 21 METROS, ESTE: CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 399522 PROP. DE SOC. URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. Y MIDE 9 METROS CON 80 CENTIMETROS, OESTE: CON CALLE B RESTO LIBRE DE LA FINCA 399522 PROP. DE SOC. URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. Y MIDE 9 METROS CON 808 MILIMETROS.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: VALOR DE MEJORAS 59,823.00 UNA VIVIENDA MODELO ROBLES, VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PISO DE BALDOSAS, PAREDES DE CONCRETO, TECHO DE FIBROCEMENTO Y UNA SUPERFICIE TOTAL DE 93.49MTS2.

VALOR DE MEJORAS 59,823.00

VALOR REGISTRADO: B/.20,152.72

FECHA DE ADQUISICION: 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NITZIA OSCIRIS MAGALLÓN ORTEGA (CÉDULA 8-863-705) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/25/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 513798/2016.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMER GRADO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. POR LA SUMA DE SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y DOS (B/.74,975.72) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.39% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y CON LIMITACION AL DOMINIO DEUDOR: NITZIA OSCIRIS MAGALLÓN ORTEGA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-863-705 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/25/2016, EN LA ENTRADA 513798/2016 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 05/06/2024, EN LA ENTRADA 167635/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 642 DE FECHA 04/18/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 686 DE FECHA 04/18/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA NITZIA OSCIRIS MAGALLÓN ORTEGA CED:8-863-705 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS (B/.78,402.56)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.98,500.00** y servirá de postura admisible la que cubra las dos terceras partes (2/3) partes de la base del remate.

qjtg24103113kq7

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 treinta y uno (31) 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**

31-10-2024 10:39:20 AM  
qjtg24103113kq7

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 25-11-2024 10:48 AM

qjtg24103113kq7