

AVISO DE REMATE

(Exp. 36327-23)

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 **SARA RAQUEL HERNÁNDEZ GUILLÉN**, se ha señalado el día **ocho (08) 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) Arraiján, Código de Ubicación 8003, Folio Real N°30213679, Lote R104, corregimiento Nuevo Emperador, distrito Arraiján, provincia Panamá; propiedad de SARA RAQUEL HERNANDEZ GUILLEN, con cédula de identidad personal E-8-136021.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, FOLIO REAL N° 30213679 UBICADO EN LOTE R104, CORREGIMIENTO NUEVO EMPERADOR, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 262 M² 50 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 262 M² 50 DM²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DE LOTE R104 QUE VAMOS A DESCRIBIR DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE (78) GRADOS (44) MINUTOS (54) SEGUNDO ESTE, SE MIDEN (10.50MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR (11) GRADOS (15) MINUTOS (6) SEGUNDO ESTE, SE MIDEN (25.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR (78) GRADOS (44)MINUTOS (54) SEGUNDO OESTE, SE MIDEN (10.50MTS) HASTA LLEGAR PUNTO 4 DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE (11) GRADOS (15) MINUTOS (6) SEGUNDO OESTE, SE MIDEN(25.00MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.109,000.00 (CIENTO NUEVE MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SARA RAQUEL HERNANDEZ GUILLEN (CÉDULA E-8-136021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00). DESCRIPCIÓN: **DECLARA LA VENDEDORA BRISAS DEL GOLF ARRAIJAN, S.A.** QUE HA CONSTRUÍDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS A UN COSTO DE B/.70,000.00 UNA CASA QUE SE DESCRIBE ASI: ESTA VIVIENDA ESTA CONSTRUÍDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, PAREDES DE HORMIGON VACIADO EN SITIO REFORZADA CON MALLA ELECTROSOLDADA, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLA DE ACERRO GALVANIZADO, VENTANA DE MARCO DE ALUMINIO CON ACABADO MIL FINISH Y PALETAS DE VIDRIO, CIELO RASO DE GYPSUM BOARD EN AREA CERRADA, PISO DE BALDOSAS DE GRES (0.42M X 0.42M). AREA CERRADA (93.70 MTS²), AREA ABIERTA (48.90 MTS²), AREA TOTAL DE CONSTRUCCION (142.60 MTS²). LAS MEJORAS AQUÍ DECLARADAS COLINDAN POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE EN EL CUAL ESTA CONSTRUÍDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/01/2017, EN LA ENTRADA 367797/2017.

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRAS ACTIVIDADES QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. ESTA RESTRICCION DURARA POR EL TERMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCION Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/01/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 367797/2017.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SE CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. FICHA (016183) HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.106,820.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.44% UN INTERÉS ANUAL DE 3.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL IDAAN

kcs3241031hcd03

303100394795. DEUDOR: SARA RAQUEL HERNANDEZ GUILLEN, CEDULA: E-8-136021 CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 11265116 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/01/2017, EN LA ENTRADA 367797/2017.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 06/06/2023, EN LA ENTRADA 220473/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR VICTORIA KUJAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1007 DE FECHA 05/11/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 844-36327-2023 DE FECHA 05/11/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SARA RAQUEL HERNANDEZ GUILLEN CED:E-8-136021 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA Y UNO (B/.118,754.31)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.120,000.00** 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 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 10:55:18 AM
kcs3241031hcd03

kcs3241031hcd03