

## 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 **NINOSKA MABEL AGRELLI DE REYES** y **FERNANDO OMAR REYES GALVEZ**, se ha señalado el día **Dieciocho (18) de Marzo 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) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3014, FOLIO REAL Nº 447295 (F) UBICADO EN CALLE AA , LOTE 141-B , BARRIADA AA, CORREGIMIENTO CRISTÓBAL, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 198m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 198m<sup>2</sup>  
COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MAS HACIA EL SUR CON RUMBO NORTE N47°43'56"E SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9.00M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON LA CIRCUNVALACION AZAHAR RESTO LIBRE DE LA FINCA 8630 TOMO 1675 FOLIO 262 ACTUALIZADA A ROLLO 27637 DOCUMENTO 4 PROPIEDAD DE LA CAJA DE AHORROS PROMOTORA MARES,S.A. (MARES) DE AQUI CON RUMBO NORTE 42°16'04"O SE MIDE UNA DISTANCIA DE 22.00M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 140-B RESTO LIBRE DE LA FINCA 8630 TOMO 1675 FOLIO 262 ACTUALIZADA A ROLLO 27637 DOCUMENTO 4 PROPIEDAD DE LA CAJA DE AHORROS PROMOTORA MARES,.S.A. ( MARES) DE AQUI CON RUMBO SUR 47°43'56"O SE MIDE UNA DISTANCIA DE 9.00M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 148-B RESTO LIBRE DE LA FINCA 8630 TOMO 1675 FOLIO 262 ACTUALIZADA ROLLO 27637 DOCUMENTO 4 PROPIEDAD DE LA CAJA DE AHORROS PROMOTORA MARES ,S.A. ( MARES ) DE AQUÍ CON RUMBO SUR 42°16'04"E SE MIDEN UNA DISTANCIA DE 22.00M HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIO DE INICIO PARA ESTA DESCRIPCION , COLINDANDO CON EL LOTE 142-B RESTO LIBRE DE LA FINCA 8630 TOMO 1675 FOLIO 262 ACTUALIZADA AL ROLLO 27637 DOCUMENTO 4 PROPIEDAD DE LA CAJA DE AHORROSPROMOTORA MARES S.A. ( MARES )  
CON UN VALOR DE B/.24,750.00 (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS)  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.83,990.00 (OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS)

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

**FERNANDO OMAR REYES GALVEZ (CÉDULA 3-712-839) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD**  
**NINOSKA MABEL AGRELLI CASTILLO (CÉDULA 3-724-1232) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD**

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3014, FOLIO REAL Nº 447295 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2013 ASIENTO DIARIO: 216989 DE FECHA 06/11/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACIÓN DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/.82,310.20 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS, CON UNA TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL DE 3.25% ANUAL Y UNA TASA DE INTERÉS EFECTIVA DE 3.48% ANUAL. VEASE FICHA 588414 DOCUMENTO 2494200. DESDE EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2013 ACREEDORES BANCO GENERAL, S.A. DEUDORES AGRELLI CASTILLO NINOSHKA MABEL CON CÉDULA 3-724-1232 ,REYES GALVEZ FERNANDO OMAR CON CÉDULA 3-712-839.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA BALBOAS (B/.59,240.00). DESCRIPCIÓN: PROMOTORA MARES, S.A. (MARES) DECLARA MEJORAS SOBRE ESTA FINCA A UN VALOR DE B/.59,240.00 LAS CUALES SE DETALLAN ASI: VIVIENDA TIPO UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES CON REPELLO LISO POR AMBOS LADOS, PISO DE BALDOSAS, CIELO RASO SUSPENDIDO, TECHO DE ACERO GALVANIZADO Y ESMALTADO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 110.46MTS<sup>2</sup>. LA FINCA QUEDARÁ CON UN VALOR TOTAL DE B/.83,990.00 QUE INCLUYE EL VALOR DEL TERRENO Y LAS MEJORAS QUE SE DECLARAN. .

**RESTRICCIONES:** -ACEPTA QUE EL LIMITE DE RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA EN CONCEPTO DE DAÑOS Y DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN ES DE 6 MESES SOLAMENTE A PARTIR DE LA FECHA DE OCUPACIÓN.

-NO UTILIZAR LA VIVIENDA OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA ACTIVIDADES O CENTROS POLITICOS, EMISORAS DE RADIO, IMPRENTAS, LUGARES DE RECREO O DIVERSIONES, CLUBES NOCTURNOS, CANTINAS, JUEGOS DE AZAR, NI NINGÚN OTRO NEGOCIO QUE PUGNE CON LA MORAL O LAS BUENAS COSTUMBRES, SALONES DE BELLEZA, O MASAJES O SIMILARES, COMPRA Y VENTA DE MERCANCIA ALGUNA, LOCALES PARA CULTO RELIGIOSO

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 02/08/2024, EN LA ENTRADA 304618/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO RAMO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1118 DE FECHA 10/07/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1611-24 DE FECHA 24/07/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA FERNANDO OMAR REYES GALVEZ CED.3-712-839 Y NINOSKA MABEL AGRELLI CASTILLO CED.3-724-1232 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA Y DOS (B/.78,857.62)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 99,700.00)**, 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 lugar público y visible del Juzgado 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 CATORCE (14) de NOVIEMBRE de dos mil veinticuatro (2024).**

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

14-11-2024 09:27:53 AM  
2ul8241114pevg2

2ul8241114pevg2