

## AVISO DE REMATE

(Exp.118177-23)

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 **Proceso Ejecutivo Hipotecario propuesto por BANCO GENERAL, S.A.** contra **ZUNILDA ELISABETH GARCIA MENDOZA Y AUDREY ALEXANDER MORENO RIVAS**, se ha señalado el día **uno (1) de abril de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien y descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8716, Folio Real N°30301154, ubicado en Lote LA-51, corregimiento Pacora, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de ZUNILDA ELISABETH GARCÍA MENDOZA cedulada N°8-836-1028 y AUDREY ALEXANDER MORENO RIVAS cedulado N°8-902-810; cuyo gravamen hipotecario consta inscrito al Asiento 5, entrada 138933/2019, desde el 23 de abril de 2019”

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO UNO (1) UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE LA-CINCUENTA Y UNO (LA-51) QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y CINCO MINUTOS, VIENTINUEVE SEGUNDOS ESTE (S45°55'29"E), SE MIDEN OCHO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (8.90MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS (2). DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y CUATRO GRADOS, CERO CUATRO MINUTOS, TREINTA Y UN SEGUNDOS OESTE (S44°04'31"W), SE MIDE DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CINCO GRADOS, CINCUENTA Y CINCO MINUTOS, VIENTINUEVE SEGUNDOS OESTE (N45°55'29"W), SE MIDEN OCHO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (8.90MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y CUATRO GRADOS, CERO CUATRO MINUTOS, TREINTA Y UN SEGUNDOS ESTE (N44°04'31"E), SE MIDE DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO UNO (1), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** MODELO VALERÍA: DE UN SOLO NIVEL, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA DE 52.07 M2 Y UN ÁREA ABIERTA DE 8.01 M2, COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA, OCUPANDO DICHA CONSTRUCCIÓN UN ÁREA TOTAL DE 60.08 M2 LA VIVIENDA CONSTA DE DOS (2) RECAMARAS, UN BAÑO, SALA – COMEDOR, COCINA ABIERTA, Y LAVANDERÍA EXTERIOR, CON LOS SIGUIENTES MATERIALES Y ACABADOS: PISO DE CERÁMICA EN LOS PISOS INTERIORES, PISO DE HORMIGÓN RUSTICO EN LA ENTRADA PRINCIPAL Y EN EL ÁREA DE LAVANDERÍA, PAREDES EN CONCRETO LISO, CON ACABADO FINAL EN PINTURA LISA EN EL INTERIOR Y TEXTURIZADA EN EL EXTERIOR, VENTANAS EN PVC CORREDIZAS EN FACHADA PRINCIPAL Y EN FACHADAS LATERALES Y POSTERIOR, PUERTA PRINCIPAL EN HDF ENTAMBORADA FERRADA EN LÁMINA METÁLICA PINTADA, PUERTA DE LAVANDERÍA FERRADA EN LÁMINA METÁLICA PINTADA, CLOSET EN MATERIAL AGLOMERADO EN RECAMARA PRINCIPAL, PUERTA INTERNAS EN HDF ENTAMBORADA Y PINTADA, MUEBLE DE COCINA EN AGLOMERADO, CON SOBRE DE GRANITO SOBRE EL MUEBLE, FREGADOR EN ACERO INOXIDABLE, PASAPLATOS EN AGLOMERADO, CIELO RASO SUSPENDIDO DE YESO, TECHO DE LÁMINAS DE ZINC ESMALTADO MODELO TRAPEZOIDAL DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y PLANOS ELABORADOS POR EL ARQUITECTO.

VALOR DE TERRENO: B/.15,950.00

VALOR DE MEJORAS: B/.63,800.00

VALOR REGISTRADO: B/.79,750.00

FECHA DE ADQUISICION: 23 DE ABRIL DE 2019

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZUNILDA ELISABETH GARCIA MENDOZA (CÉDULA 8-836-1028) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
AUDREY ALEXANDER MORENO RIVAS (CÉDULA 8-902-810) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** A) NO SE PODRÁ CONSTRUIR EN EL LOTE MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PIOS DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) CUALESQUIERA CLASE DE MEJORAS QUE SE CONSTRUYAN DEBEN MANTENER LA UNIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA URBANIZACIÓN COLINAS DE PACORA, POR LO QUE DEBEN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR EL VENDEDOR. C) LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARÁN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES.

**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 SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS (B/.78,155.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.74% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: ZUNILDA ELISABETH GARCIA MENDOZA Y AUDREY ALEXANDER MORENO RIVAS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-836-1028 Y 8-902-810 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 04/23/2019, EN LA ENTRADA 138933/2019 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 11/21/2023, EN LA ENTRADA 461466/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUJAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2226 DE FECHA 11/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2034 DE FECHA 11/08/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ZUNILDA ELISABETH GARCIA MENDOZA CED.8-836-1028 Y AUDREY ALEXANDER MORENO RIVAS CED.8-902-810 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO (B/.84,657.85)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.67,500.00** 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 veintitrés (23) de diciembre de *dos mil veinticuatro (2024)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO  
NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO  
NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO  
NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO NO HA SIDO FIRMADO

ARELIS IVETTE PÉREZ LABIOSA  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
N/A