

AVISO DE REMATE

(Exp. 79898-24)

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 **BANISTMO, S.A.** contra **TOMAS ISAAC CRUZ PEREZ**, se ha señalado el día **treinta (30) de enero de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho y descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8716, Folio Real 30393489 (Propiedad Horizontal), ubicado en el Edificio PH Altos de Azul SM4 2, lote 23, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de Tomás Cruz cedulado 9-731-1773.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30393489 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2., LOTE 23, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 98M²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS (23) UBICADA EN EL PH 9 ODIN P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2 (MODELO BRISAS), QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON UNA DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (7.76 M) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (3.16 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON NUEVE CENTÍMETROS (3.09 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TRECE CENTÍMETROS (1.13 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS (1.23 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (1.76 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS (7.33M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON DOS CENTÍMETROS (2.02 M). DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SEIS CENTÍMETROS (1.06M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (2.38 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 M), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (1.58 M). HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

AL NORTE: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 22 DEL PH 9 ODIN P.H ALTOS DE AZUL SM4 2 (MODELO BRISAS); AL SUR: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 24 DEL P.H 9 ODIN P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2 (MODELOS BRISAS); AL ESTE: CON LA CALLE DE ACCESO; AL OESTE: CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 12 DEL P.H. 8 THOR P.H ALTOS DE AZUL SM4 (MODELO BRISAS).

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.63,990.00 (SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOMÁS ISAAC CRUZ PÉREZ (CÉDULA 9-731-1773) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 04/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 134466/2022.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARAN LAS PARTES QUE TIENEN CONOCIMIENTO Y ACEPTAN EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO DIECISIETE (17) DEL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO TRESIENTOS SEIS (306) DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020) QUE DICE LO SIGUIENTE: “ EL BENEFICIARIO DEL APORTE ECONÓMICO DE QUE TRATA EL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV), CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIARIO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR DE ALGUNO DE

LOS MIEMBROS DEL SU CUADRO FAMILIAR, A SABER CONYUGUE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES, O QUE TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVIoT EL MONTO TOTAL DEL APORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. ESTA RESTRICCIÓN AL DOMINIO DEBERÁ CONSIGNARSE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE REGISTREN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA QUE PROCEDA EL PAGO DEL APORTE ECONÓMICO, SEA AL PROMOTOR O A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS DE QUE SE TRATE.. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/21/2022, EN LA ENTRADA 242968/2022.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIEZ BALBOAS CON VEINTE (B/.52,710.20) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS, CADA UNO Y 1 PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS A OPCIÓN DE EL BANCO. UNA TASA EFECTIVA DE 2.20% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.75% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102285287 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11958451. DEUDOR: TOMAS ISAAC CRUZ PEREZ CED. 9-731-1773 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/21/2022, EN LA ENTRADA 242968/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.59,848.57** 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 diecisiete (17) 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