

## 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 **ANA MARÍA ARIAS THAYER** y **LUIS ALBERTO ARIAS GARCÍA**, se ha señalado el día **ONCE (11) DE FEBRERO 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 363217 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR 8-C, EDIFICIO P.H. TITANIUM, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 226.00M<sup>2</sup>

**MEDIDAS:** PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DE LOS APARTAMENTOS DEL 7C AL 30C QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8 METROS CON 35 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 95 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 10 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 35 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 38 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS CON 55 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 33 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE 55 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 75 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 5 METROS CON 58 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 60 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 38 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTESE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO SOCN 25 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 35 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 10 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS CON 40 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 40 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR SE MIDE UNA DISTANCIA DE 80 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS CON 10 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 70 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 40 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 80 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 90 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

**LINDEROS:** NORTE: ESPACIO AEREO LIBRE DE LA FINCA, SUR: DEL 7C AL 30C RESPECTIVAMENTE Y ASCENSORES, ESTE: APARTAMENTOS DEL 7C AL 30C, RESPECTIVAMENTE, PASILLO DE CIRCULACION ESCALERA Y ASCENSORES, OESTE: ESPACIO AEREO RESTO LIBRE DE LA FINCA.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.329,734.53 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES)

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

ANA MARIA ARIAS THAYER (CÉDULA 8-507-378) 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 363217 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2013 ASIENTO 29477 DE FECHA 15/02/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A POR LA SUMA DE B/.190,000.00.CON UN PLAZO 30 AÑOS CON UN INTERES DE 4.75% ANUAL. VEASE FICHA 563861..

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.63,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.28% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100985113PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11479339. DEUDOR: ANA MARIA ARIAS THAYER CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-507-378 OBSERVACIONES: VEASE CL.5TA.INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 07/05/2019, EN LA ENTRADA 514209/2018.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 03/08/2023, EN LA ENTRADA 309641/2023 (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 1306 DE FECHA 06/07/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1598-23 DE FECHA 20/07/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA ANA MARIA ARIAS THAYER CED.8-507-378 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/.290,033.87).

**MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA:** ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR ANA RITA PALACIO BARRAZA DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1380 DE FECHA 19/08/2024 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2117-24 SIENDO EL DÍA 12/09/2024 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TRES BALBOAS CON CUARENTA Y DOS (B/.294,103.42)

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/09/2024, EN LA ENTRADA 374894/2024.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **QUINIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.540,000.00)**, 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 el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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 siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
07-10-2024 09:55:18 AM  
cgh62410074hup2

cgh62410074hup2