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 **PRESUNTOS HEREDEROS DE ERNESTINA MONTENEGRO DE GARAY (Q.E.P.D.)** y **RICARDO ADOLFO GARAY BARRIOS**, se ha señalado el día **DIEZ (10) DE ABRIL 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:

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 91439 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTE HO-33, PISO PLANTA: PLANTA BAJA, EDIFICIO P.H. BRISAS HEIGHTS, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA A DOCUMENTO 1571612.

CON UNA SUPERFICIE DE 300m²

EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.235,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE HO- TREINTA Y DOS (HO-32), SUR: LOTE HO TREINTA Y CUATRO HO-34, ESTE: FINCA DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA (256130), PROPIEDAD DE INMOBILIARIA RESIDENCIAL, S.A., OESTE: CALLE EL CERRO.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PI # 1, UBICADO EN LA ESQUINA MAS HACIA EL NORTE A DESCRIBIE, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SETENTA Y TRES (73) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS VEINTE (20) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTICINCO (25) METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 #2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR DIECISEIS (16) GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS CUARENTA (SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DOCE (12) METROS HASTA LLEGAR AL P I #3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SETENTA Y TRES (73) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS VEINTE (20) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTICINCO (25) METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO P I "4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE DIECISEIS (16) GRADOS TREINTA Y DOS (32) MINUTOS CUARENTA (40) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DOCE (12) METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO PI #1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RICARDO ADOLFO GARAY BARRIOS(CÉDULA 3-97-503)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ERNESTINA MONTENEGRO DE GARAY(CÉDULA 3-113-248)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIEN TO 1, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 175174/2023 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/.184,705.23). DESCRIPCIÓN:

LA SOC. INMOBILIARIA RESIDENCIAL, S.A., REPRESENTADA POR JOSE ANTONIO SOSA ARANGO DECLARA QUE HA CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE CONS- TITUYE ESTA FINCA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE CONSTA DE 3 RECAMARAS, 3 BAÑOS CON UN MAXIMO DE 2 PLANTAS, COCINAS CON SOBRE DE GRANITO, TERRAZA, TENDRAN TEJAS DE ARCILLA, PISOS DE PORCELANATO IMPORTADO Y AZULEJOS DE BAÑOS IMPORTADO, SERAN CONSTRUIDOS CON BLOQUES DE CONCRETO O ARCILLA.---

ESTAS MEJORAS TIENEN UN VALOR DE B/184,705.23 QUE SUMADOS AL VALOR DE TERRENO QUE ES DE B/15,294.77 HACE UN VALOR TOTAL DE B/200,000.00 ----

INSCRITO AL ASIEN TO 1, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 175174/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIEN TO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 91439 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO FICHA 461213, DOCUMENTO 1623222, TOMO 2009, ASIEN TO 137385. DE FECHA 29/07/2009. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE EL BANCO GENERAL S.A. POR LA SUMA DE B/185,000.00

CON PLAZO DE 30 AÑOS Y UN INTERES DE 4.90% ANUAL Y UNO EFECTIVA DE 4.98% ANUAL.

FECHA DE REGISTRO: 29 DE JULIO DE 2009

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 175174/2023 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN

EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO TRANSCRIBIR EL VALOR DE TERRENO, LO CORRECTO ES US\$15,294.77.

POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO TRANSCRIBIR EL VALOR DE TERRENO. OBSERVACIONES ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 82357/2009 (0), MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6173 DE 27 DE ABRIL DE 2009.

SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY MIERCOLES 09 DE AGOSTO DE 2023.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/08/2023, EN LA ENTRADA 327039/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 07/09/2023, EN LA ENTRADA 367455/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1569 DE FECHA 14/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 187123 DE FECHA 30/08/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RICARDO ADOLFO GARAY BARRIOS Y ERNESTINA MONTENEGRO DE GARAY CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.185,000.00)

MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA: ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR ANA RITA PALACIO BARRAZA DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1565 DE FECHA 11/09/2024 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 2312-24 SIENDO EL DÍA 18/10/2024 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y DOS (B/.175,121.92) OBSERVACIONES: MODIFICACIÓN DE CUANTÍA.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 28/10/2024, EN LA ENTRADA 420990/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 375,000.00)**, 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 seis (6) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

06-12-2024 11:39:29 AM

m0ke241206kl322

m0ke241206kl322