

## AVISO DE REMATE

(Exp.84953-23)

El suscrito **Secretario Judicial** en funciones de **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 **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **JOSÉ ÁNGEL NAVARRO RUIZ**, se ha señalado el día **trece (13) de marzo 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) Penonomé, Código de Ubicación 2505, Folio Real N°30254797, ubicado en Lote 164, corregimiento El Coco, distrito Penonomé, provincia Coclé, propiedad de JOSÉ ANGEL NAVARRO RUIZ cedula N°2-734-351”

(INMUEBLE) PENONOME CÓDIGO DE UBICACIÓN 2505, FOLIO REAL N° 30254797  
UBICADO EN LOTE 164, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOME, PROVINCIA COCLÉ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 163 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 163 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>  
NÚMERO DE PLANO: 020605-36470  
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 163; SUR: LOTE 165; ESTE: CALLE 6; OESTE: LOTE 149.  
LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2), EN DIRECCION NORESTE TREINTA Y SEIS GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS CINCUENTA Y CINCO SEGUNDOS (36°29'55") SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (9.10MTS) LINEALES Y COLINDA CON CALLE SEXTA; DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3) EN DIRECCION SURESTE CINCUENTA Y TRES GRADOS TREINTA MINUTOS CERO CINCO SEGUNDOS (53°30'05") SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00 MTS) LINEALES Y COLINDA CON LOTE CIENTO SESENTA Y TRES (163); DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCION SUROESTE TREINTA Y SEIS GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS CINCUENTA Y CINCO SEGUNDOS (36°29'55") SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (9.10 MTS) LINEALES Y COLINDA CON LOTE CIENTO CUARENTA Y OCHO (148); DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO UNO (1), EN DIRECCION NOROESTE CINCUENTA Y TRES GRADOS TREINTA MINUTOS CERO CINCO SEGUNDOS (53°30'05") SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS (18.00 MTS) LINEALES Y COLINDA CON LOTE CIENTO SESENTA Y CINCO (165)  
VALOR DEL TRASPASO: CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00)

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSÉ ANGEL NAVARRO RUIZ (CÉDULA 2-734-351) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.40,395.00). DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MODELO ISLAS, DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, TECHO DE ZINC TIPO TOLEDO, PISO DE BALDOSAS. MEDIDAS Y SUPERFICIE: AREA CERRADA 51.00 MT<sup>2</sup>; AREA ABIERTA 8.55 MT<sup>2</sup>. AREA TOTAL 59.55 MT<sup>2</sup>. COLINDANCIA: POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DEL LOTE SOBRE CUAL ESTAN CONSTRUIDAS. TERRENOS PENONOME, S.A. DECLARA MEJORAS POR UN MONTO DE B/. 40,395.00 TERRENOS PENONOME, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/02/2018, EN LA ENTRADA 46312/2018 (0)

**RESTRICCIONES:** NI EL TERRENO, NI LA CASA O LAS MEJORAS QUE EN ELLA SE CONSTRUYAN PODRAN DESTINARSE A FABRICAS, DEPOSITOS O LUGARES DE VENTA DE LICOR, SERVICIOS DE MERCADERIAS. ESTAS OBLIGACIONES SERAN DEL COMPRADOR, HEREDEROS Y SUCESORES POR UN PERIODO DE 20 AÑOS. CLAUSULA: SEXTA. INSCRITO EL 06/02/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 46312/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUARENTA MIL BALBOAS (B/.40,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.49% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO CLAUSULA SEPTIMA CLAUSULA DE HIPOTECA TERCERA DEUDOR: JOSE ANGEL NAVARRO RUIZ. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 2-734-351 INSCRITO EL 06/02/2018, EN LA ENTRADA 46312/2018 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 01/09/2023, EN LA ENTRADA 352565/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUJAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1771 DE FECHA 21/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1539 DE FECHA 21/08/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE ANGEL NAVARRO RUIZ CED.2-734-351 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE (B/.43,559.69)

### ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

4i73250103rarg3

Servirá de base para el remate la suma de **B/.50,000.00** 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 tres (03) de enero de dos mil veinticinco (2025), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



---

NÉSTOR DANIEL LEZCANO GOVEA  
SECRETARIO (A) JUDICIAL  
03-01-2025 02:48:04 PM  
4i73250103rarg3

4i73250103rarg3