

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 **ROBERTO ELIAS BATISTA CERRUD** y **MELVI RUTH SAMANIEGO DE BATISTA**, se ha señalado el día **TRES (3) DE JUNIO 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) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 185739 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE COLINDANTES: NORTE: LOTE B - CERO CUATRO (B -04) SUR: AVE. BOLÍVAR ESTE: LOTE B-CIENTO CUATRO (B-104), ÁREA DE USO PÚBLICO DOS (2) OESTE: AVE. BOYACA LINDEROS Y MEDIDAS; PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL, UBICADO EN LA ESQUINA MS HACIA EL NOR OESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO, CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS, VEINTIÚN (21) MINUTOS TREINTA Y TRES (33) SEGUNDOS ESTE. SE MIDEN VEINTIÚN (21) METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SIGUIENTE. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, TRES (3) GRADOS, TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, VEINTISIETE (27) SEGUNDOS ESTE. SE MIDEN VEINTIÚN (21) METROS CON SESENTA Y TRES (63) DECÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SIGUIENTE. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SESENTA Y SEIS (66) GRADOS, CUARENTA Y SIETE (47) MINUTOS, CINCUENTA (50) SEGUNDOS OESTE. SE MIDEN DIECINUEVE (19) METROS CON OCHENTA Y CINCO (85) DECÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SIGUIENTE. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, TREINTA Y CINCO (35) GRADOS, TRECE (13) MINUTOS, NUEVE (09) SEGUNDOS OESTE. SE MIDEN POR LA CUERDA SEIS (6) METROS CON VEINTIOCHO (28) DECÍMETROS. EN ÁNGULO DE SESENTA Y TRES (63) GRADOS1 NUEVE (09) MINUTOS, VEINTICINCO (25) SEGUNDOS Y RADIO DE SEIS (6) METROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, TRES (03) GRADOS0 TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS, VEINTISIETE (27) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SIETE (07) METROS CON TREINTA Y UN (31) DECÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. VALOR DE VENTA: B/.43,616.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ROBERTO ELIAS BATISTA CERRUD (CÉDULA 8-261-97) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MELBI RUTH SAMANIEGO GUILLEN (CÉDULA 8-308-557) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES.>EL COMPRADOR NO DESTINARAN PARA NEGOCIOS,INDUSTRIAS,DEPOSITOS,TALLERES,NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO , LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCUR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDA YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.28,600.00...UNA CASA MODELO BARILOCHE PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, TECHO DE ZINC, PISO DE GRANITO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 91M2 CON 10D2. LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ES TA CONSTRUIDA. QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DEL TERRENO Y MEJORAS EN LA SU MA DE B/43,616.00

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 TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE (B/.38,700.57) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.65% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 102822988PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10944821. DEUDOR: roberto elias batista cerrud CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-261-97 GARANTE HIPOTECARIO: MELVI RUTH SAMANIEGO GUILLEN DE BATISTA QUIEN EN EL REGISTRO APARECE COMO MELBI RUTH SAMANIEGO GUILLEN Y ES LA MISMA PERSONA.CON NÚMERO DE CEDULA: 8-308-557 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/19/2015, EN LA ENTRADA 450009/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 04/10/2024, EN LA ENTRADA 126269/2024 (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 R. PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 355 DE FECHA 03/06/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 607 DE FECHA 03/25/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ROBERTO ELIAS BATISTA CERRUD CED.8-261-97 Y MELBI RUTH SAMANIEGO GUILLEN CED.8-308-557 CUANTÍA DEL EMBARGO: VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE (B/.24,811.57)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

k7ts250206smtt2

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.150,000.00)**, 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 lugar público y visible del Juzgado 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 FEBRERO de dos mil veinticinco (2025)**.

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-02-2025 11:01:42 AM
k7ts250206smtt2

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 07-02-2025 02:35 PM

k7ts250206smtt2