

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 **EFRAIN RICARDO HERNÁNDEZ ROMÁN**, se ha señalado el día **VEINTICINCO (25) 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 286226 (F) UBICADO EN CALLE SN , BARRIADA SN, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 364M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 364M²
LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE CON RUMBO SURESTE TREINTA Y NUEVE (39) GRADOS CON TREINTA Y DOS (32) MINUTOS Y CINCUENTA Y NUEVE (59) SEGUNDOS SE MIDEN CATORCE (14) METROS COLINDANDO CON EL LOTE B CIENTO VEINTICINCO (B-125) DE LA FINCA DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (271963) PROPIEDAD DE INVERSIONES VENTAVIV, S.A., HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE AQUÍ CON RUMBO SUROESTE CINCUENTA (50) GRADOS Y VEINTISIETE (27) MINUTOS SE MIDEN VEINTISEIS (26) METROS COLINDANDO CON EL LOTE B CIENTO TREINTA Y TRES (B133) DE LA FINCA DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (271963) PROPIEDAD DE INVERSIONES VENTAVIV, S.A., HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ CON RUMBO NOROESTE TREINTA Y NUEVE (39) GRADOS CON TREINTA Y DOS (32) MINUTOS Y CINCUENTA Y NUEVE (59) SEGUNDOS SE MIDEN CATORCE (14) METROS COLINDANDO CON LA CALLE DE LOS APALACHES, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO , DE AQUÍ CON RUMBO NORESTE CINCUENTA (50) GRADOS Y VEINTISIETE (27) MINUTOS SE MIDEN VEINTISEIS (26) METROS COLINDANDO CON EL LOTE B CIENTO TREINTA Y UNO (B-131) DE LA FINCA DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (271963) PROPIEDAD DE INVERSIONES VENTAVIV, S.A, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE LA DESCRIPCION., CERRANDOSE EL POLIGONO.
VALOR REGISTRADO: B/. 252,025.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EFRAIN RICARDO HERNANDEZ ROMAN (CÉDULA 8-730-948) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DECIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.123,492.25) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UN INTERÉS ANUAL DE 6.09% LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 286226 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 148699 DE FECHA 09/08/2008. OBSERVACIONES: DETALLE OPERACIÓN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y CON LIMITACION AL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A CON UN PLAZO DE 30 AÑOS CON UNA TASA DE DE INTERES DE 6.09% (MAS VEASE FICHA 437237). .FECHA DE REGISTRO: 20080908 13:04:13.3GEHE1. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 09/08/2015, EN LA ENTRADA 360064/2015.
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DETALLE OPERACIÓN QUE HA CONSTRUIDO Y A SUS EXPENSAS Y CON UN VALOR DE B/201,620.000NA VIVIENDA DE DOS PISOS PISO DE HORMIGON PAREDES DE BLOQUES TECHO DE TEJAS UNA SUPERFICIE TOTAL DE 255MT2 22DC2 COLINDANDO POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. FECHA DE REGISTRO: 20080908 12:58:50.5GEHE1. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 09/08/2015, EN LA ENTRADA 360064/2015.
RESTRICCIONES: DETALLE OPERACIÓN RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO MAS VEASE DOCUMENTO REDI). INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 09/08/2015, EN LA ENTRADA 360064/2015.
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 05/27/2024, EN LA ENTRADA 205353/2024 (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 RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 730 DE FECHA 05/02/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1136-24 DE FECHA 05/20/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA EFRAIN RICARDO HERNANDEZ ROMAN CED.8-730-948 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TREINTA MIL TREINTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y NUEVE (B/.130,037.89)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

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 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 CATORCE (14) de FEBRERO de dos mil veinticinco (2025)**.

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
14-02-2025 01:12:25 PM
ponf25021495fa2

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 17-02-2025 02:54 PM