AVISO DE REMATE
EXP. No.146656-24

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ROGELIO FERNANDEZ AYALA**, se ha señalado el día **TREINTA (30) DE MAYO DE 2025**, como fecha para que durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en PÚBLICA SUBASTA del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30345164 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. CAOBO LA HACIENDA, LOTE C133, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES
TERCERA ETAPA DEL P.H. CAOBO LA HACIENDA DERIVADO DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA
MODELO: FRESNO D CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 146m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 146m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.87,300.00 (OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021. EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.23,977.60 (VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ROGELIO FERNANDEZ AYALA (CÉDULA 8-843-2442) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDO SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA CONFORMADA POR, PORTAL, TERRAZA, PORTAL, TENDEDERO, LAVANDERIA, ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y DOS BAÑOS, Y TINAQUERA.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS (B/.85,554.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.98% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR. SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101964239PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11831392. DEUDOR: ROGELIO FERNANDEZ AYALA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-843-2442
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 01/09/2021, EN LA ENTRADA 318961/2021 (0)
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 18/12/2024, EN LA ENTRADA 492361/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2326 DE FECHA 11/12/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2157 DE FECHA 11/12/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ROGELIO FERNANDEZ AYALA, CON CÉDULA 8-843-2442 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON TRES (B/.90,732.03)

OJUDICIAL
PARA ANEXO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
FECHA Y HORA 2025-04-17 9:01

Servir á de base para el Remate la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.95,000.00)** , y ser á n POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate .

shao250127ciav5

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el **diez por ciento (10%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 27 de enero de 2025.

ISARYS CORALIA CASTILLO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
27-01-2025 04:58:13 PM
shao250127ciav5

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 12-02-2025 04:47 PM