

AVISO DE REMATE

(Exp. 73830-24)

La suscrita **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** que **BANCO GENERAL, S.A.** le sigue a **ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA y ANDRÉS ROBERTO RUÍZ DÍAZ**, se ha señalado el día **veinticuatro (24) de junio 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) San Miguelito, Código de Ubicación 8A05, Folio Real N°210836 (F) ubicado en Lote 16, corregimiento Belisario Porras, distrito San Miguelito, provincia Panamá, propiedad de ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA DE RUIZ con cédula de identidad personal E-8-127026, y ANDRÉS ROBERTO RUÍZ DÍAZ con cédula de identidad personal N°8-794-159.”

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL N° 210836 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 16, CORREGIMIENTO BELISARIO PORRAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 297 M² 58.18 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 297 M² 58.18 DM²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CON EL LOTE 18 DE LA FINCA 33986 SUR CON CALLE A ESTE CON EL LOTE 17 DE LA FINCA 33986 OESTE CON EL LOTE 15 DE LA FINCA 33986 PROPIEDAD DE DESARROLLO SAN REMO, S.A.
PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS HACIA EL NORTE ESTE COMO NUMERO UNO EN DIRECCION NORTE 81°28'30"O, SE MIDE 10.M, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS DE AQUI CON RUMBO SUR 13°19'15"O, SE MIDEN 28.871M, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES DE AQUI CON RUMBO SUR 70°07'21"E SE MIDEN 10.031M HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 4 DE AQUI CON RUMBO NORTE 13°19'15"E , SE MIDEN 30.852M , HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA NUMERO UNO.
CON UN VALOR DE B/.4,441.05 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON CINCO)
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO TREINTA MIL BALBOAS (B/. 130,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA DE RUIZ (CÉDULA E-8-127026) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ANDRES ROBERTO RUIZ DIAZ (CÉDULA 8-794-159) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.33,558.95. UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR MODELO VERONA LA CUAL TIENE UN AREA ABIERTA 48M2 CON 50DC2 Y UN AREA CERRADA DE 86M2 CON 85DC2 OCUPANDO UN AREA TOTAL DE 135M2 CON 35DC2 DE CONSTRUCCION COLINDANDO POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL HA SIDO CONSTRUIDA. LA VIVIENDA SERA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA PISO DE CERAMICA IMPORTADA EN TODA LA CASA PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS Y PINTADAS POR AMBAS PARTES TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVANIZADO....CALIFICADOR FREDY INCLUIDO MASI... INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/07/2017, EN LA ENTRADA 293209/2017.
RESTRICCIONES: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA FINCA NUMERO 210836 QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A.NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA...B.LA LINEA DE CONSTRUCCION LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES QUE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES..C.NO SE ESTABLECERAN EN LA VIVIENDA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA NI CANTINA O DE JUEGOS NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO YA QUE DICHO EDIFICIO SOLO PODRA SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR...PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.....CALIFICADOR FREDY....INCLUIDO MASI.. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/07/2017, EN LA ENTRADA 293209/2017.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL BALBOAS (B/.117,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.36% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100329525PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11241730. DEUDOR: ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA DE RUIZ Y ANDRES ROBERTO RUIZ DIAZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-127026 Y 8-794-159 INSCRITO AL

ASIENTO 4, EL 17/07/2017, EN LA ENTRADA 293209/2017.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 20/01/2025, EN LA ENTRADA 414435/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1468 DE FECHA 12/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1525 EXP. 73830-2024 DE FECHA 14/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA DE RUIZ, CÉDULA E-8-127026 Y ANDRÉS ROBERTO RUÍZ DÍAZ, CÉDULA 8-794-159 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.137,789.66) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO CONTRA ESTHAISY KATIUSKA CRUZ ALBA DE RUIZ (E-8-127026) Y ANDRÉS ROBERTO RUÍZ DÍAZ (8-794-159), SOBRE LA FINCA 210836, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

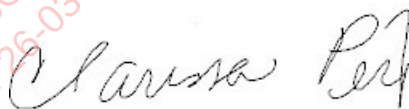
Servirá de base para el remate la suma de **B/. 165,000.00** , y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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 (los) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, *veintiséis (26) de marzo de dos mil veinticinco (2025)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
26-03-2025 10:33:18 AM
nuab250326hsgh5

nuab250326hsgh5