

## AVISO DE REMATE

El suscrito Secretario en funciones de **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO 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 **JUAN CARLOS MORENO VÁSQUEZ**, se ha señalado día **FIJA el día veintitrés (23) de abril de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

*“(Inmueble) Penonomé, Código de Ubicación 2503, Folio Real N°30358191, ubicado en calle El Pino, Lote N° C-27, urbanización Palo Alto, corregimiento Coclé, distrito Penonomé, provincia Coclé, propiedad de JUAN CARLOS MORENO VÁSQUEZ con cédula de identidad personal N° 8-894-1485.”*

**O J U D I C I A L**  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 10-03-2025 03:45 PM

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL N° 30358191 UBICADO EN CALLE EL PINO, LOTE N° C-27, URBANIZACIÓN PALO ALTO, CORREGIMIENTO COCLÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 280M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 280M<sup>2</sup>

**COLINDANCIAS:** NORTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL (FINCA) N°450989.;SUR: COLINDA CON CALLE EL PINO.;ESTE: COLINDA CON LOTE N°C-26.;OESTE: COLINDA CON LOTE N°C-28. EL VALOR DE TRASPASO ES B/.86,800.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JUAN CARLOS MORENO VÁSQUEZ (CÉDULA 8-894-1485) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUÍDO A SU EXPENSAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MODELO CON TECHO DE FIBROCEMENTO, PISO CON CERÁMICA, PAREDES DE CONCRETO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN 98.82MTS2. COLINDA PARA TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 04/21/2021, EN LA ENTRADA 130013/2021.

**RESTRICCIONES:** A- EL (LOS) COMPRADOR(ES), SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTACIONAMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B-LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C- EN CASO DE QUE EL (LOS) COMPRADOR(ES), CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ÉSTE SE OBLIGARÁ A TRASLADAR SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. D- EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERA SANCIONADO CON UNA MULTA DE CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50.000.00), LA CUAL DEBERA PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL QUE EL (LOS) COMPRADOR(ES), RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACION DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRA VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 04/21/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 130013/2021.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTÍCRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE OCHENTA Y CINCO MIL SESENTA Y CUATRO BALBOAS (B/.85,064.00) Y POR UN PLAZO DE TREINTA (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 GARANTÍA. EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA PÚBLICA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN: CONSECUENCIA. LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. DEUDOR: JUAN CARLOS MORENO VÁSQUEZ CON

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N°8-894-1485 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 04/21/2021, EN LA ENTRADA 130013/2021.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 03/25/2024, EN LA ENTRADA 110675/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR EDEN AZAEL MARTINEZ CASTRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 47 DE FECHA 01/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 346/EXP.132128-23 DE FECHA 03/06/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JUAN CARLOS MORENO VÁSQUEZ CED:8-894-1485 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.93,948.99)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **NOVENTA Y TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.93,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo

qe552502240ldp3

presentado por la parte 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 por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate mediante **certificado de depósito judicial** expedido por el Banco Nacional de Panamá 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 el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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 veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinticinco (2025).



---

NÉSTOR DANIEL LEZCANO GOVEA  
SECRETARIO (A) JUDICIAL  
24-02-2025 05:18:53 PM  
qe552502240ldp3

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 10-03-2025 03:45 PM

qe552502240ldp3