

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble promovido por BANCO GENERAL, S.A. contra EMILIO HERAZO MORALES, identificado como EJE 1186122024 , se ha señalado el día miércoles, 4 de junio de 2025 , como fecha, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate que se describe así:

### "DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8607, FOLIO REAL N° 30172988 UBICADO EN LOTE 119, CORREGIMIENTO FEUILLET, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 173 m<sup>2</sup> 11 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 173 m<sup>2</sup> 11 dm<sup>2</sup>

LINDEROS: NORTE: LOTE 118, SUR: LOTE 120; ESTE: CALLE CUARTA Y OESTE: LOTE 114 Y LOTE 113.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL 1 AL PUNTO 2 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.550M Y SIGUE UN RUMBO NORTE 29°14'35.00" ESTE; DEL PUNTO 2 AL PUNTO AL PUNTO 3 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 20.307M Y SIGUE UN RUMBO NORTE 60°45'24.62"W; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.551M T SIGUE UN RUMBO SUR 28°25'59.90"W; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 SE MIDE UNA DISTANCIA DE 20.186M Y SIGUE UN RUMBO SUR 60°45'24.62" E HASRA LLEGAR AL PUNTO INICIAL, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. CON UN VALOR DE B/.1,384.88 (MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO)

NÚMERO DE PLANO: 80707-135803

VALOR DEL TRASPASO: CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMILIO HERAZO MORALES (CÉDULA 8-773-21)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE BALBOAS CON DOCE (B/.48,615.12).

DESCRIPCIÓN: HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y CON SUS PROPIOS RECURSOS A UN COSTO DE US\$48,615.12 UNA CASA QUE SE DESCRIBE ASÍ: VIVIENDA DE TIPO UNIFAMILIAR DE UN SOLO NIVEL CON TODAS SUS PAREDES CONSTRUIDAS CON SISTEMA TRADICIONAL DE BLOQUE Y REPELLO Y TECHO CON CARRIOLAS Y TEJALIT, PISOS CON BALDOSAS DE PORCELANATO IMPORTADO, VENTANAS CORREDIZAS CON VIDRIOS Y SUS RESPECTIVAS MALLAS, PUERTAS DE PLYWOOD CON ACABADO DE PINTURA Y CIELO RASO SUSPENDIDO. CON UNA SUPERFICIE CERRADA DE 51.05M<sup>2</sup>, EL ÁREA ABIERTA 6.40 M<sup>2</sup> OCUPANDO ASÍ LAS MEJORAS DECLARADAS UN ÁREA TOTAL DE 57.45 M<sup>2</sup> COLINDANDO DICHAS MEJORAS POR TODOS CON ÁREA DE SU MISMO LOTE. INSCRITO EL 14/09/2016, EN LA ENTRADA 410038/2016 (0)

RESTRICCIONES: EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS 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 LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES.

ESTA RESTRICCIÓN DURARA POR EL TÉRMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY. INSCRITO EL 14/09/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 410038/2016 (0)

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 NUEVE MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.39,200.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100045767 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 1109397. DEUDOR: EMILIO HERAZO MORALES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-773-21 INSCRITO EL 14/09/2016, EN LA ENTRADA 410038/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 22/11/2024, EN LA ENTRADA 455662/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DUODECIMO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LAURA AGUILAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2924 DE FECHA 22/10/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3287/EJE 1186122024 DE FECHA 22/10/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA EMILIO HERAZO MORALES CED:8-773-21 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA (B/.43,461.80) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DEL DEMANDADO. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES."

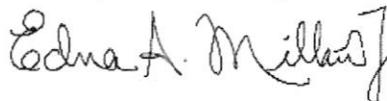
Servirá de base para el Remate la suma de B/.55,000.00, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere consignar PREVIAMENTE el diez (10%) por ciento de la suma señalada como base del remate mediante Certificación de Deposito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a favor del JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se escucharán las pujas y repujas 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 y se agrega el presente aviso de remate, 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, el día de hoy.



---

EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
07-03-2025 03:06:12 PM  
87g8250307pa7h5

87g8250307pa7h5