

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 **ANTONIO JOSE RANGEL TORRES** y **MARIA ELENA FREITES CHANCELLOR**, se ha señalado el día **VEINTIUNO (21) DE AGOSTO 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:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 30195305 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO 7, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 125 m²

EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.283,500.00)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIO QUE VAMOS A DESCRIBIR, CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN SEIS METROS CON CINCO CENTÍMETROS (6.05MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDEN SETENTA CENTÍMETROS (0.70MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UN METRO (1.00MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDEN TRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3.40MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDEN OCHO METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (8.85MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDEN SEIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (6.70MTS), SE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDEN NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDEN CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (4.50MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDEN ONCE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (11.30MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDEN UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDEN SETENTA CENTÍMETROS (0.70MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN....LINDEROS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: NORTE: ÁREA VERDE; SUR: VESTÍBULO Y ASCENSOR; ESTE: ÁREA DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTOS; OESTE: ÁREA VERDE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARIA ELENA FREITES CHANCELLOR (CÉDULA 129836702) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ANTONIO JOSE RANGEL TORRES (PASAPORTE 102601400) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 20/10/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 461194/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,SA(RUC 16183) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS (B/.212,625.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.09% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO si a favor de banco general, s.a PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100467256PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11285504. DEUDOR: MARIA ELENA FREITES CHANCELLOR Y ANTONIO JOSE RANGEL TORRES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASAPORTE 129836702 Y PASAPORTE 102601400 OBSERVACIONES: ver clausula tercera de la garantia INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 08/11/2017, EN LA ENTRADA 467462/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 19/08/2024, EN LA ENTRADA 330573/2024 (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 PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1262 DE FECHA 26/07/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1835-24 DE FECHA 09/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARIA ELENA FREITES CHANCELLOR, CON PASAPORTE NO.129836702 Y ANTONIO JOSÉ RANGEL TORRES, CON PASAPORTE NO.102601400 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL

CATORCE BALBOAS CON TREINTA Y SEIS (B/.245,014.36)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.250,000.00)**, 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.

m3hl2504149gdh7

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 ABRIL de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

14-04-2025 10:00:48 AM

m3hl2504149gdh7

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 14-04-2025 10:09 AM

m3hl2504149gdh7