

## 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 **YOEL ANTONIO ORTEGA SAENZ**, se ha señalado el día **TREINTA Y UNO (31) DE JULIO 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:

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30337973 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN EDIFICIO P.H. MONTEMADERO III, LOTE C-18, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

MODELO FRESNO B

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 146m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 146m<sup>2</sup>.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN DOCE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (12.65M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS VEINTIÚN (21) MINUTOS TRES (3) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (7.30M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DOCE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (12.65M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS VEINTIÚN (21) MINUTOS TRES (3) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CINCO (5), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CINCUENTA Y CINCO (45) GRADOS TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN SIETE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.35M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SEIS (6), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS VEINTIÚN (21) MINUTOS TRES (3) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (7.30M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SIETE (7), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS TREINTA Y OCHO (38) MINUTOS CINCUENTA Y SIETE (57) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN SIETE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.35M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO OCHO (8), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CUARENTA Y CUATRO (44) GRADOS VEINTIÚN (21) MINUTOS TRES (3) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: CALLE DOS (2); SUR: LOTE C VENTINUCVE (C-29); ESTE: LOTE C DIECINUEVE (C19); OESTE: LOTE C DIECISIETE (C-17).

EL VALOR DEL TRASPASO ES SETENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO BALBOAS (B/.73,028.00).

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

YOEL ANTONIO ORTEGA SAENZ(CÉDULA 8-908-305)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 18 DE MARZO DEL 2021.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 23/07/2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 162308/2020 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: SE CONSTRUIDO UNA UNIDAD INMOBILIARIA MODELO FRESNO B CONSTRUIDA DE 1 NIVEL, CONSTRUIDA DE ESTRUCTURA DE HORMIGON, PAREDES DE CONCRETO ARMADO REPELLADAS EN AMBAS CARAS, PISOS DE BALDOSAS, VENTANA CON MARCO DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZO, TECHO DE FIBROCEMENTO O LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO SEGÚN EL MODELO. CONSTA DE ESTACIONAMIENTO, SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, 1 BAÑO, 3 RECAMARAS, TERRAZA Y TINAQUERA. INSCRITO EL 23/07/2020, EN LA ENTRADA 162308/2020 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 61098) POR LA SUMA DE SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.71,567.44) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.91% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA NO VENDER, ARRENDAR, PREMATAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101793396PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11762120. DEUDOR: YOEL ANTONIO ORTEGA SAENZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-908-305 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/03/2021 EN LA ENTRADA 85373/2021 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 11/03/2025, EN LA ENTRADA 91073/2025 (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 LIC. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 355 DE FECHA 25/02/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 538 DE FECHA 27/02/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA YOEL ANTONIO ORTEGA SAENZ, CÉDULA 8-908-305 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRÉS BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.74,123.86)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **OCHENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.80,000.00)**, 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.

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 TRES (3) de ABRIL de dos mil veinticinco (2025)**.

*Nixia Zapata*

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
03-04-2025 11:57:44 AM  
nqga250403bsio7

nqga250403bsio7