

AVISO DE REMATE
EXP. No.140307-24

LA SUSCRITA, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ANA MARIA ADAMES RIOS**, se ha señalado el día **DOS (2) DE JULIO DE 2025**, como fecha para que durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 496429/2024 (0) DE FECHA 19/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30167942 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN INTERIOR U.I. C-031, PISO 000, EDIFICIO P.H. RESIDENCIAL ECO GARDENS, LOTE N° C-031, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 300m²

CON UN VALOR DE B/.71,706.79 (SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS SEIS BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE) MEDIDAS: PARTIENDO DEL PI NO. 1 UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE NO. C031 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y CUATRO (74) GRADOS, VEINTISÉIS (26) MINUTOS, CINCUENTA Y DOS (52) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTE METROS (20.00MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, QUINCE (15) GRADOS, TREINTA Y CINCO (35) MINUTOS, NUEVE PUNTO SETENTA Y NUEVE (9.79) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN QUINCE METROS (15.00MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y CUATRO (74) GRADOS, VEINTISÉIS (26) MINUTOS, CINCUENTA Y DOS (52) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTE METROS (20.00MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, QUINCE (15) GRADOS, TREINTA Y CINCO (35) MINUTOS, NUEVE PUNTO SETENTA Y NUEVE (9.79) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE METROS (15.00MTS) HASTA LLEGAR AL PI NO. 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.---COLINDANTES: NORTE: LOTES C026 Y C027, SUR. ÁREA VERDE, ESTE: CALLE CAOBA, OESTE: ÁREA VERDE.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANA MARIA ADAMES RIOS(CÉDULA 8-717-2313)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/02/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 47241/2016 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD BIOCLIMA, S.A. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR HECTOR E. CHANG D., CED. 8-748-1510, QUE HA CONSTRUIDOS MEJORAS CONSISTENTES EN ESTRUCTURA DE HORMIGÓN, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO DE CERAMICA Y ACABADO DE FLOTA, TECHO DE TEJALIT SOBRE ESTRUCTURA DE METAL....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/02/2016, EN LA ENTRADA 47241/2016 (0)

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 NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.195,500.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.58% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 110424362PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11054145. DEUDOR: ANA MARIA ADAMES RIOS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-717-2313...INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 03/06/2016, EN LA ENTRADA 245009/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 19/12/2024, EN LA ENTRADA 487927/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2319 DE FECHA 11/12/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2148//EXP.140307-24 DE FECHA 11/12/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ANA MARÍA ADAMES RÍOS CED:8-717-2313 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS BALBOAS CON OCHENTA Y TRES (B/.252,300.83) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

Servirá de base para el Remate la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.230,000.00)** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 21 de abril de 2025.

Lizeth O. Broce M.