

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 **ESTEBAN VILLARREAL PUGA**, se ha señalado el día **VEINTISIETE (27) 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:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30172060
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 73, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 274 m² 8 dm² CON UN VALOR DE B/.110,044.00 (CIENTO DIEZ MIL CUARENTA Y CUATRO BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.49.33 (CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON TREINTA Y TRES) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.109,994.67 (CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y SIETE)
ADQUIRIDA EL 17 DE JUNIO DE 2016
NÚMERO DE PLANO: 80102-135460
LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL SUR DEL LOTE CON RUMBO SUR 34 GRADOS 53 MINUTOS 16 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.00M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO , COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE ZDA SUR, DE ALLI CON RUMBO SUR 54 GRADOS 45 MINUTOS 33 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA 24.82M COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE NUMERO 74 DE ALLI CON RUMBO NORTE 35 GRADOS 29 MINUTOS 02 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.01 M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE LADO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 434942 PROPIEDAD DE URBANIZADORA PARQUES DE AVIEDO S.A. DE ALLI CON RUMBO SUR 54 GRADOS 45 MINUTOS 39 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24.71M COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE 72 HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION CERRANDO EL POLIGONO DESCRITO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ESTEBAN VILLARREAL PUGA (CÉDULA 9-162-464) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y SIETE (B/.109,994.67). DESCRIPCIÓN: HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B/. 109,994.67, UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 NIVEL, LA CUAL CONSTA DE 3 RECAMARAS, 2 BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, LAVANDERÍA EXTERIOR, PORTAL Y ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA 1 AUTO. LOS MATERIALES Y ACABADOS PRINCIPALES SON: PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, ESTRUCTURA DE CONCRETO REFORZADO, TECHADO DE CARRIOLAS, Y LÁMINAS DE FIBRA-CEMENTO, PISOS Y AZULEJOS IMPORTADOS, VENTANAS CORREDIZAS DE ALUMINIO, COCINA CON SOBRE DE GRANITO Y MUEBLES BASE Y AÉREO, CLOSET EN 3 RECAMARAS, CIELOS SUSPENDIDOS DE GYPSUM EN SALA, COMEDOR, COCINA Y DE LÁMINAS DE 2 X 2 EN CUARTOS Y BALOS, VERJAS EN VENTANAS. TIENE UN ÁREA CERRADA DE CONSTRUCCIÓN DE 82.95 M2. ÁREA VIERTA Y PAVIMENTADA DE 32.30M2 HACIENDO UN TOTAL DE 115.25M2. QUE COLINDA EN TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NÚMERO 30172060. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 17/06/2016, EN LA ENTRADA 267732/2016 (0)

RESTRICCIONES: A-NO SE PODRÁ CONSTRUIR MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL NI DE NIVELES DE PISOS ADICIONALES. B-NO SE ESTABLECERÁ EN LA VIVIENDA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERÍA ALGUNA, NI CANTINAS O JUEGOS, CRÍA DE ANIMALES, NI NINGÚN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIO, YA QUE DICHO INMUEBLE SOLO PODRÁ SER USADO COMO VIVIENDA UNIFAMILIAR. C-SE PROHÍBE IGUALMENTE PINTAR LAS MEJORAS, CONSISTENTES EN LA VIVIENDA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA SEGUNDA ANTERIOR, DE UN COLOR DISTINTO AL COLOR PINTADO CON EL CUAL SON ENTREGADAS LAS VIVIENDAS. D-NO ALTERAR LA FACHADA FRONTAL EXCEPTO PARA CONSTRUIR UN ENCERRAMIENTO FRONTAL

Y ENCERRAMIENTO DE LAVANDERÍA DISEÑADA POR EL ARQUITECTO VALENTIN MONFORTE YA QUE SE PROVEERÁ A LOS COMPRADORES A SOLICITUD DE ELLOS. E-NO CAMBIAR LOS COLORES EXTERIORES ORIGINALES DE LA UNIDAD INMOBILIARIA, TIPO DE TECHO Y VENTANAS NI REALIZAR MEJORAS QUE INCLUYEN NIVELES DE PISO. LA RESTRICCIÓN EN ESTE NUMERAL ESTA VIGENTE POR 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA CULMINACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DEL RESIDENCIAL PARQUES OVIEDO. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/06/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 267732/2016 (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 NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA (B/.93,537.40) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.13% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111110268PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11065386. DEUDOR: ESTEBAN VILLARREAL PUGA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 9-162-464 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 17/06/2016, EN LA ENTRADA 267732/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 11/03/2025, EN LA ENTRADA 91036/2025 (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 224 DE FECHA 07/02/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 465 DE FECHA 20/02/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ESTEBAN VILLARREAL PUGA, CÉDULA 9-162-464 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/.99,975.00)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.112,800.00)**, que es el valor del mercado comercial según el valor promedio de los avalúos presentados por la ejecutante y el ejecutado, 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 CINCO (5) de MAYO de dos mil veinticinco (2025)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
05-05-2025 09:28:18 AM
s1mq250505m18d2

s1mq250505m18d2