

## 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 **KAREN DENISSE WILLIAMSON ROSAS**, se ha señalado el día **VEINTISÉIS (26) 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) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30358121 UBICADO EN LOTE N° A-1512, URBANIZACION VIÑEDO, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 127 m<sup>2</sup> 2 dm<sup>2</sup>

EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS (B/.51,958.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: LOTE A- MIL QUINIENTOS ONCE (A-1511), SUR: CALLE PRINCIPAL UNO (1), ESTE: CALLE TRES A (3 A), OESTE: RESTO LIBRE FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549) DOCUMENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MII (2421000), PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, SA.—MEDIDAS. PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL SURESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO SE CONTINUA CON UN SEGMENTO CIRCULAR, CUYO RADIO ES DE TRES METROS CON CERO CENTÍMETROS (3.00M), UN DELTA DE NOVENTA GRADOS CON CERO CENTÉSIMAS DE GRADOS (90°) Y UN LARGO DE CURVA DE CUATRO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS (4.71M), CON RUMBO SUR CUARENTA Y OCHO (48) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CUATRO METROS CON DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILÍMETROS (4.243) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS, VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DOCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (12.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (3) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN OCHO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (8.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS VEINTICINCO (25) MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (3) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, VEINTITRÉS (23) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NÚMERO DE PLANO: 80817-145526

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

KAREN DENISSE WILLIAMSON ROSAS(CÉDULA 8-858-1418 )TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS, UNA VIVIENDDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, MODELO GUAYACAN, PAREDES DE CONCRETO ARAMADO, TECHO DE FIBROCEMETO, AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (51.37M2) Y LIMITA CON EL FESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/04/2021, EN LA ENTRADA 128819/2021

**RESTRICCIONES:** • EL COMPRADOR SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE ESTE LOTE VENDIDO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES.

• LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y RETIROS LATERALES Y POSTERIORE SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES.

• EN CASO QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTANEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGIA PARA LA PARED, FRONTAL DE LA CASA.

• EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTBALECIDO EN ESTA CLAUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO SER SANCIONADO CON UNA MULTA DE 50,000.00, LA CUAL DEBERA PAGARSE AL VENDEDOR.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/04/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 128819/2021 (0)

**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINCE (15) DEL DECRETO NUMERO DIEZ (10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) MODIFICADOPOR EL DECRETO EJECUTIVO CINCUENTA (50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)EL

BENEFICIARIO DEL APORTE ECONOMICO DE QUE TRATA EL FSV (FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA ),CON INDEPENDENCIA DE LAS DE LAS RESTRICCIONES DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE LE IMPONGAN MEDIANTE CONTRATO DE PRESTAMO DE GARANTIA HIPOTECARIA ,NO PODRA TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ASISTENCIA EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS ,SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESION POR CAUSA DE MUERTE O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR ,A SABER CONYUGUE CONCUBINO CONCUBINA ,HIJOS,PADRES.O RESTITUYA PRIVAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APORTE A EL MIVIO T O SEA EL TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO TRATANDOSE DE UN TERCERO....INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/04/2021, EN LA ENTRADA 128819/2021 (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 CUARENTA MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.40,918.84) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.01% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, 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 EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y ES CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

DEUDOR: KAREN DENISSE WILLIAMSON ROSAS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-858-1418

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/04/2021, EN LA ENTRADA 128819/2021 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 03/07/2024, EN LA ENTRADA 258996/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO RAMO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA R. PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 907 DE FECHA 03/06/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1396 DE FECHA 24/06/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA KAREN DENISSE WILLIAMSON ROSAS CED.8-858-1418 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA (B/.43,889.90)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

568g250428v7eg4

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.57,500.00)**, 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 VEINTIOCHO (28) de ABRIL de dos mil veinticinco (2025)**.

*Nixia Zapata*

---

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
28-04-2025 10:48:45 AM  
568g250428v7eg4

OJUDO  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 05-05-2025 09:33 AM

568g250428v7eg4