

AVISO DE REMATE

(Exp. 29627-25)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Primero de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.** le sigue a **DAYANARA IVONNE SUAREZ GONZÁLEZ**, se ha señalado el día **dos (02) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“(Inmueble) Arraiján, Código de ubicación 8005, Folio Real N°30267242 (Propiedad Horizontal), estado del folio: abierto, ubicado en piso 200, edificio P.H. Forest Towers Torre A, corregimiento Veracruz, distrito Arraiján, provincia Panamá, propiedad de DAYANARA IVONNE SUAREZ GONZÁLEZ, con cédula de identidad personal N°8-487-921.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 30267242 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

U.I.207-A

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 200, EDIFICIO P.H. FOREST TOWERS TORRE A, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES MODELO: C3

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 102 m² 88 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 102 m² 88 dm²

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE EL ÁREA QUE SE DESCRIBE Y SIGUIENDO LAS PAREDES EXTERIORES Y MEDIANERAS SE MIDEN SEIS METROS CON NOVENTA Y UN CENTÍMETROS (6.91M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, CERO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.65M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, OCHO METROS CON NOVENTA Y UNO DECÍMETROS CUADRADOS (8.91M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.10M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.60M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON DOCE CENTÍMETROS (0.12M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, CERO METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (0.28M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.10M) EN DIRECCIÓN SUR, UN METRO CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.95M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON DIECIOCHO CENTÍMETROS (0.18M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CERO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (0.70M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.10M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CERO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (0.60M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (0.20M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE CUATRO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (4.30M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS QUINCE CENTÍMETROS (0.15M) EN DIRECCIÓN SUR ESTE, UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.55M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.10M) EN DIRECCIÓN SUR OESTE, OCHO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (8.90M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, CERO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (0.10M) EN DIRECCIÓN NORTE ESTE, CERO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (0.40M) EN DIRECCIÓN NORTE OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: TERRAZA DE ACCESO. SUR: APARTAMENTO 201-A (E1), ESTE: AVENIDA FOREST HILLS, OESTE: LOBBY TORRE A.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DAYANARA IVONNE SUAREZ GONZALEZ (CÉDULA 8-487-921) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 07/06/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 203601/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS NUEVE MIL BALBOAS (B/.209,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.57% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% 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 GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA

ku4p250617hi6b6

DETERMINA 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 EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102557747PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12048433. DEUDOR: DAYANARA IVONNE SUAREZ GONZALEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-487-921. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 01/02/2023, EN LA ENTRADA 39206/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 28/04/2025, EN LA ENTRADA 146791/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. EDÉN AZAEL MARTÍNEZ CASTRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 499 DE FECHA 13/03/2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS 539 DE 24 DE MARZO DE 2025.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 615/41 DE FECHA 08/04/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA DAYANARA IVONNE SUAREZ GONZALEZ, CON CÉDULA NO.8-487-921 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON NOVENTA (B/.243,226.90)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/. 243,000 .00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como 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 (los) bien (es) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, diecisiete (17) de junio de dos mil veinticinco (2025), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
17-06-2025 10:02:55 AM
ku4p250617hi6b6

ku4p250617hi6b6