

AVISO DE REMATE

(Exp. 33510-24)

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 **JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO**, se ha señalado el día **veintidós (22) de agosto 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) San Miguelito, Código de Ubicación 8A03, Folio Real N° 300424 (F), ubicado en Calle -, Lote L-201, Barriada -, Corregimiento Jose Domingo Espinar, Distrito San Miguelito, Provincia de Panamá, propiedad de JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO con cédula de identidad personal N°8-441-883.”

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 300424 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CALLE -, LOTE L-201, BARRIADA -, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 294 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 294 m²
VALOR DEL TRASPASO: B/.87,500.00, ADQUIRIDA EL 27 DE JULIO DE 2009
MEDIDAS:
PARTIENDO DEL P.I.#1 UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE A DESCRIBIR DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y TRES (73) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS VEINTE (20) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1. #2. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR1 DIECISÉIS (16) GRADOS. TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CUARENTA (40) SEGUNDOS OESTE. SE MIDEN VEINTIOCHO (28) METROS, HASTA LLEGAR AL P.1. #3. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y TRES (73) GRADOS, VEINTISIETE (27) MINUTOS. VEINTE (20) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1. #4. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE,DIÓCESIS (16) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS CUARENTA (40) SEGUNDOS ESTE, SE MIDENVEINTIOCHO (28) METROS, HASTA LLEGAR AL P.I. #1. PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
COLINDANTES:
NORTE: CALLE CUARENTA Y TRES (43)
SUR; LOTE L CIENTO NOVENTA Y SEIS (L 196)
ESTE: LOTE L DOSCIENTOS DOS (L 202)
OESTE: LOTE L DOSCIENTOS (L 200)
NÚMERO DE PLANO: 81009-115872
NÚMERO DE PLANO: 81009-115872

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO (CÉDULA 8-441-883) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098)
DEUDOR: JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO CÉDULA 8-441-883 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 300424 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2009 ASIENTO DIARIO: 133121 DE FECHA 07/27/2009. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMI- NIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A., POR LA SUMA DE 83,125.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS, CON UNA TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 6.25% ANUAL Y TASA EFECTIVA DE 6.35% ANUAL...VEASE FICHA 461021..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/15/2019, EN LA ENTRADA 124945/2019 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00). DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.50,000.00..... VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CONSTA DE SALA-COMEDOR, COCINA. 3 RECAMARAS, 2 BAÑOS CON UN AREA CERRADA DE 99.35M2 Y AREA ABIERTA DE 49.21M2 AREA TO- TAL DE CONSTRUCCION DE 148.56M2 Y CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRE- TO, PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE PANALIT SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVA- NIZADO, CIELO RASO DE GYPSUM BOARD, PISO DE BALDOSAS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE EN EL

CUAL ESTA CONSTRUIDA....PARA MAS DETALLES Y RUMBOS DE LAS MEJORAS, VEASE DCTO DIGITALIZADO. .
INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/15/2019, EN LA ENTRADA 124945/2019 (0)

RESTRICCIONES: LA COMPRADORA SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMER- CIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVI- DAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES... PARA DEMAS RESTRICCIONES, VEASE DCTO DIGITALIZADO.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/15/2019, EN LA ENTRADA 124945/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE (B/.52,665.79) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.52% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101030745PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11573759. DEUDOR: JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-441-883
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 07/16/2019, EN LA ENTRADA 124945/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 05/23/2024, EN LA ENTRADA 194241/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 747 DE FECHA 04/30/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 828 DE FECHA 05/08/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JAVIER BERNARDO MONTALVAN ESPINO CED:8-441-883 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO (B/.153,322.95)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.150 ,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, once (11) de julio 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
11-07-2025 04:03:02 PM
dnn22507114e4q2

dnn22507114e4q2