

AVISO DE REMATE

(Exp. 33841-25)

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 **ADAIR AGUILAR**, se ha señalado el día **veintiséis (26) 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) Panamá, Código de Ubicación 8716, Folio Real N°459095 (Propiedad Horizontal), U.I. 15, ubicado en piso PB, edificio P.H. Brisas del Mirador II, Ciudad Santa Fe. P.H.(13) Lila., corregimiento Pacora, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de ADAIR AGUILAR, con cédula de identidad personal N°8-836-609.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 459095 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 15
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO PB, EDIFICIO P.H. BRISAS DEL MIRADOR II, CIUDAD SANTA FE. P.H.(13)LILA., CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 58.57m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 58.57m²
MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL QUINCE 15 UBICADA EN EL P.H SEIS 6 BRISAS DEL MIRADOR SM CUATRO SM4 QUE VAMOS A DESCRIBIR Y UNA DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS 3.15M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS 0.93M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS 2.80M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS 0.93M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05 M) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS 9.25M DE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS 0.42M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS 0.50M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS 1.88M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS 3.10M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO 1.00M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS 3.10M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS 0.10M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON NOVENTA CENTÍMETROS 1.90M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS 2.50M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS 1.40M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS 0.05M DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS 9.25M HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
LINDEROS: NORTE: COLINDA CON EL LOTE 16 DEL P.H SEIS 6 SUR: CON EL LOTE 14 DEL P.H SEIS 6 ESTE: CON EL LOTE DIEZ 10 DEL P.H CINCO SOESTE: CON EL ACCESO VEHICULAR.
CON UN VALOR DE B/.19,113.57 (DIECINUEVE MIL CIENTO TRECE BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.113.57 (CIENTO TRECE BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE)
Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.19,000.00 (DIECINUEVE MIL BALBOAS)
VALOR DE VENTA - B/.40,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADAIR AGUILAR (CÉDULA 8-836-609) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DIECINUEVE MIL BALBOAS (B/.19,000.00).
DESCRIPCIÓN: DECLARA LA MULTI TRUST, INC. REPRESENTADA POR ENRIQUE RODRIGUEZ GABEA EN SU CONDICION DE FIDUCIARIA. TODAS LAS UNIDADES ESTAN CONSTRUIDAS CON ESTRUCTURA ADOSADA, CONSTRUIDA CON FORMALETA Y CONCRETO, PISO DE CERAMICA Y CIELO RASO SUSPENDIDO Y VENTANAS FRONTALES TIPO FRANCESAS ESTAS MEJORA CON UN VALOR DE B/.19,000.00, QUE SUMADO AL VALOR DE

TERRENO DE B/.113.57 HACE UN VALOR TOTAL DE B/.19,113.57. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO: 2553792. .

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DETREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.39,200.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 0.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR BANCO GENERAL,S.A.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 1PAZ Y SALVO DEL IDAAN 1 DEUDOR: ADAIR AGUILAR CÉDULA 8-836-609 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 459095 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 48496/2014 DE FECHA 19/mar/2014. OBSERVACIONES: FICHA 600296.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 15/ABR/2025, EN LA ENTRADA 142211/2025 (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. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 577 DE FECHA 26/mar/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 502/41 DE FECHA 26/MAR/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ADAIR AGUILAR, CON CÉDULA NO.8-836-609 CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA BALBOAS CON VEINTICUATRO (B/.34,060.24)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.50,500.00**, 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, veintiuno (21) 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
21-07-2025 04:32:17 PM
mhjn250721fik90