

AVISO DE REMATE
Exp. Electr. 108867-24 / 03

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **FREDDY RUBEN MEJIAS FITT**, se ha señalado el día **VEINTIOCHO (28) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, como fecha para que, durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en PÚBLICA SUBASTA del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

“DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 30173738 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UI. 21-A

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 1800, EDIFICIO P.H. THE ONE. , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 154m²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA 9A AL 22 QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.50MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.93MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.70MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.70 DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.65MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.70MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.65MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.27MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3.25MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.27MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.20MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.40MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.30MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.10MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.00MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.70MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 6.47MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.70MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.00MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10.40MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 4.25MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.00MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.00MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.75MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.30MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3.10MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.70MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1.02MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.30MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3.40MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.10MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.30MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 8.20MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.08MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

NORESTE: CON VACIO, NOROESTE: CALLE VACIO; SUROESTE: CON VACIO, SURESTE: CON UNIDAD INMOBILIARIA MODELO B, PASILLO DE ACCESO Y ESCALERA.

VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS SETENTA MIL VEINTE BALBOAS (B/. 370,020.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

jj3a2506112m6f4

FREDDY RUBEN MEJIAS FITT (PASAPORTE 096143403) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL BALBOAS (B/.10,590,000.00); INTERÉS ANUAL 6.25%; TASA EFECTIVA 6.95%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO DECLARA EL BANCO Y LA PARTE DEUDORA POR ESTE MEDIO CONVIENEN EN REALIZAR ENMIENDA A LAS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y OCTAVA Y DECIMA SEXTA DE LA ESCRITURA PUBLICA 13075 DEL 05 DE JULIO 2012. CON MOTIVO DE INCREMENTAR EL CONTRATO DE PRESTAMO INTERINO DE CONSTRUCCION POR LA SUMA. B/. 1,100,000.00; INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/04/2016, EN LA ENTRADA 128097/2016 (0)

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/04/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 128097/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL. S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTE BALBOAS CON TREINTA (B/.259,020.30) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.68% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100003674 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11080219. DEUDOR: FREDDY RUBEN MEJIAS FITT CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 096143403 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 10/08/2016, EN LA ENTRADA 349000/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 11/10/2024, EN LA ENTRADA 404415/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1818 DE FECHA 27/09/2024 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS 1864 3/10/2024. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1752 DE FECHA 03/10/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FREDDY RUBEN MEJIAS FITT PAS:154467384 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON DOCE (B/.296,362.12) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DEL DEMANDADO.”

Servirá de base para el Remate la suma de B/. **331,000.00** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 11 de junio de 2025.

MAGALYS JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
11-06-2025 01:39:46 PM
jj3a2506112m6f4

jj3a2506112m6f4