

AVISO DE REMATE
EXP. No. 81572025 / 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 **NORIEL FRIAS BATISTA**, se ha señalado el día cuatro (04) de agosto de 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) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2505, FOLIO REAL N° 30402109

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 72, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 250 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 250 m²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2), EN DIRECCIÓN SUROESTE OCHENTA Y SEIS GRADOS TREINTA Y SEIS MINUTO CINCUENTA Y SEIS SEGUNDOS (S869 36' 56W) SE MIDE UNA DISTANCIA DIEZ METROS CERO CERO DECÍMETROS (10.00MTS); COLINDA CON CALLE DOS (2) ESTE. DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3), EN DIRECCIÓN NOROESTE TRES GRADOS VEINTITRÉS MINUTOS CERO TRES SEGUNDOS (N39 23' 03W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS CERO CERO DECÍMETROS (25.00 MTS) COLINDA CON LOTE SETENTA Y UNO (71). DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCIÓN NORESTE OCHENTA Y SEIS GRADOS TREINTA Y SEIS MINUTOS CINCUENTA Y SEIS SEGUNDOS (N869 36' 56"E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CERO CERO DECÍMETROS (10.00MTS); COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL TRES CERO DOS DOS DOS NUEVE DOS TRES (30222923) CÓDIGO DE UBICACIÓN DOS CINCO CERO CINCO (2505) PROPIEDAD DE TEPESA DOS, S.A., LOTE SESENTA (60). DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO UNO (1) EN DIRECCIÓN SURESTE TRES GRADOS VEINTITRÉS MINUTOS CERO TRES SEGUNDOS (S3 23' 03" E) SE MIDE UNA DISTANCIA VEINTICINCO METROS CERO CERO DECÍMETROS (2500MTS); COLINDA CON LOTE SETENTA Y TRES (73).

VALOR DEL TRASPASO: NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/. 93,900.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NORIEL FRÍAS BATISTA (CÉDULA 7-710-460) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: A.) NI EL TERRENO, NI LA CASA O MEJORAS QUE EN ÉL SE CONSTRUYAN PODRÁN DESTINARSE A FÁBRICA, DEPÓSITO O LUGAR PARA LA VENTA DE LICORES, NI CUALQUIERA CLASE DE SERVICIOS O MERCADERÍA. B.) ESTAS OBLIGACIONES SERÁN DE EL COMPRADOR Y ASÍ MISMO DE SUS HEREDEROS Y SUCESORES Y AFECTARÁN EL TERRENO DESCRITO, OBLIGANDO DE LA MANERA DESCRITA A EL COMPRADOR Y A LOS FUTUROS DUEÑOS POR UN PERÍODO DE VEINTE (20) AÑOS CONSECUTIVOS, CONTADOS DESDE LA FIRMA DE LA PRESENTA ESCRITURA DE COMPRA Y VENTA. C.) EL COMPRADOR ACEPTA QUE ESTE PROYECTO ES EXCLUSIVO RESIDENCIAL POR LO QUE SE OBLIGAN A NO CONSTRUIR O INSTALAR EN EL LOTE ANTES DESCRITO, LOCALES COMERCIALES, SEAN ESTOS RESTAURANTES, ABARROTERÍAS, SUPERMERCADOS, TALLERES DE NINGÚN ÍNDOLE, BODEGAS, CANTINAS, BARES, BILLARES, CENTRO DE DIVERSIÓN O BAILES, GALLERAS, MOTEL DE PASO O CASA DE CITAS Y OTRAS ACTIVIDADES QUE RIÑAN CON EL ORDEN, HONESTIDAD Y VIDA PACÍFICA EN LA URBANIZACIÓN. DE IGUAL MANERA SE PROHÍBE ESTACIONAR EQUIPOS PESADOS, EN LAS CALLES DE LA URBANIZACIÓN MISMOS QUE DETERIORAN LAS CALLES DE ESTAS. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/07/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 245001/2022

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 NOVENTA Y DOS MIL VEINTIDÓS BALBOAS (B/.92,022.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.86% UN INTERÉS ANUAL DE

13852506235j631

1.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: NORIEL FRIAS BATISTA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 7-710-460. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/07/2022, EN LA ENTRADA 245001/2022

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: QUE EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11613, ANTES DESCRITA, SE COMETIO UN ERROR AL TRANSCRIBIR EN LA DECLARACIÓN DE CASA NUEVA, CONTENIDA EN LA PAGINA 6, LÍNEA 2, EN LA MINUTA DE PRÉSTAMO, CONTENIDA EN LA PÁGINA 6, LÍNEA 25, PÁGINA 7, LÍNEA 9, PÁGINA 10, LÍNEA 29, DE DICHO CONTRATO, EL NOMBRE DEL SEÑOR NORIEL FRIAS BASTISTA, CUANDO EL NOMBRE CORRECTO ES NORIEL FRIAS BATISTA, POR LO TANTO, DONDE SE LEA NORIEL FRIAS BASTISTA, DEBE LEERSE NORIEL FRIAS BATISTA. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 31/08/2022, EN LA ENTRADA 333795/2022

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 11/02/2025, EN LA ENTRADA 52708/2025 (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 ARELIS IVETTE PEREZ LABIOSA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 296 DE FECHA 31/01/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 197 DE FECHA 31/01/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA NORIEL FRÍAS BATISTA CED:7-710-460 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/. 99,335.45) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

Servirá de base para el remate la cifra de **NOVENTA Y UN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 91,000.00)**, y serán posturas admisibles las sumas que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base.

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, 23 de junio de 2025.

MAGALYS JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
23-06-2025 04:29:15 PM
13852506235j631

13852506235j631