

## AVISO DE REMATE

(Exp. 64664-25)

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 **VIELKA IDALIA PEREA HERNÁNDEZ**, se ha señalado el día **tres (03) de octubre 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 8A06, Folio Real N°281037 (F), ubicado en lote D-183, corregimiento Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, provincia Panamá, propiedad de VIELKA IDALIA PEREA HERNÁNDEZ, con cédula de identidad personal N°3-704-1835.”*

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL N° 281037 (F)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE D-183, BARRIADA SN , CORREGIMIENTO RUFINA ALFARO, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 250m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 250m<sup>2</sup>  
VALOR DE B/.62,500.00

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE DE DICHO LOTE, SE SIGUE CON RUMBOS SUR VEINTISIETE GRADOS TREINTA Y CUATRO MINUTOS TREINTA SEGUNDOS ESTE (S 27° 34' 30" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS (25.00MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE D-CIENTO OCHENTA Y DOS (D-182) EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LOIBRE DE LA FINCA DOSCIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE (259117), DOCUMENTO NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (950668) PROPIEDAD DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS S.A., DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SESENTA Y DOS GRADOS VEINTICINCO MINUTOS TREINTA SEGUNDOS OESTE (S 62° 25' 30" O) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL DERECHO DE VIDA DE LA CALLE BRINDISI. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE VEINTISIETE GRADOS TREINTA Y CUATRO MINUTOS TREINTA SEGUNDOS OESTE (N 27° 34' 30" O) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS (25.00 MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE D- CIENTO OCHENTA Y CUATRO (D-184) EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DIECISIETE (259117), DOCUMENTO NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (950668) PRPIEDAD DE LAS PRADERAS S.A. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SESENTA Y DOS GRADOS VEINTICINCO MINUTOS TREINTA SEGUNDOS ESTE (N 62° 25' 30" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS (10.00 MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN. COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON LOS LOTES D-CIENTO NOVENTA Y DOS (D-192) Y D-CIENTO NOVENTA Y UNO (D-191) LOS CUALES FORMAN PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE (259117), DOCUMENTO NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (950668) PROPIEDAD DE INMOBILIRIA DE LAS PRADERAS S.A.  
NÚMERO DE PLANO: 81009-111481

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VIELKA IDALIA PEREA HERNANDEZ(CÉDULA 3-704-1835)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIEN LA ADQUIRIRIO EL 3 DE ABRIL DE 2008.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DESESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.61,250.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS. DEUDOR: VIELKA IDALIA PEREA HERNANDEZ CÉDULA 3-704-1834 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A06, FOLIO REAL N° 281037 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 55418 DE FECHA 03/abr/2008. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A.Y CON UN PLAZO DE 30 AÑOS CON UNA TASA DE INTERES EFECTIVA ZDE 2.78% CON UNA ANUAL 2.78% (MAS VEASE FICHA 424869) .

aabr2508079v4k0

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: QUE HA CONSTRUIDO Y A SUS EXPENSAS A UN COSTO DE B/48,750.00 UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA CON PISO DE BALDOSAS PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO CON UN AREA DE CONSTRUCCION TOTAL DE 138MT2 13DC2 LAS MEDIDAS SON IRREGULARES Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO.

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 19/MAY/2025, EN LA ENTRADA 198041/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR ENEDINA YEPES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 916 DE FECHA 08/may/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 821/41 DE FECHA 08/MAY/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA VIELKA IDALIA PEREA HERNANDEZ CED.: 3-704-1835 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA MIL CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON CATORCE (B/.50,052.14) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/. 128,500.00**, 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, siete (07) de agosto 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  
07-08-2025 10:04:08 AM  
aabr2508079v4k0

aabr2508079v4k0