

AVISO DE REMATE

(Exp. 101521-23)

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 los **presuntos herederos de FRANCISCO CHÁVEZ NIETO (Q.E.P.D.) y ZAIDA RUEDA DE CHÁVEZ (Q.E.P.D.)**, se ha señalado el día **seis (06) 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) Arraiján, Código de Ubicación 8001, Folio Real N° 151689 (F), ubicado en Lote B-50, corregimiento Arraiján, distrito Arraiján, provincia Panamá, propiedad de FRANCISCO JAVIER CHÁVEZ NIETO (Q.E.P.D.) cedulado N°7-93-1550, y ZADIA YANETH RUEDA DE CHÁVEZ (Q.E.P.D.) cedulada N°4-140-356.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 151689 (F) UBICADO EN LOTE B-50, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
NÚMERO DE PLANO: 80102-75957 SUPERFICIE:208 m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR EL NORTE COLINDA CON CALLE TRANSVERSAL NO.1 Y MIDE 8MTS, POR EL SUR COLINDA CON AREA DE USO PUBLICO NO.1 Y MIDE 8MTS, POR EL ESTE COLINDA CON EL LOTE NO.B-49 Y MIDE 26MTS, POR EL OESTE COLINDA CON EL LOTE NO.B-51 Y MIDE 26MTS.
DECLARACIÓN DE MEJORAS: UNA CASA INDIVIDUAL, PISO DE CEMENTO PULIDO, PAREDES DE BLOQUES CON REPELLO, TECHO DE CUBIERTA METALICA ESMALTADA A COLOR, CIELO RASO SUSPENDIDO MIDE 5MT2 86DC2 SOC2 DE AREA ABIERTA, 62MT2 98DC2 SOC2 DE AREA CERRADA AREA TOTAL 68MTS2 85DC2 00C2, Y POR TODOS SUS CONTORNOR LIMITA CON AREA LIBRE DEL LOTE NO.B-50, PARA DEMAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.
VALOR DE LAS MEJORAS: 12,900.00 VALOR REGISTRADO: B/.5,000.00
FECHA DE DQUISICION: 2 DE AGOSTO DE 1996

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FRANCISCO JAVIER CHAVEZ NIETO (CÉDULA 7-93-1550) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ZADIA YANETH RUEDA DE CHAVEZ (CÉDULA 4-140-356) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A)- NO SE PODRA ONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS, NO TENDRA NI PISO DE MADERA, NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B)- LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES 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 DE TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.36,000.00) Y POR UN PLAZO DE 19 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.53% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100065084PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11130883. DEUDOR: FRANCISCO JAVIER CHAVEZ NIETO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 7-93-1550 GARANTE HIPOTECARIO: zadia yaneth rueda caceres de chavez quien aparece en el registro publico como zadia yaneth rueda de chavez y es la misma persona.CON NÚMERO DE CEDULA: 4-140-356 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/31/2016, EN LA ENTRADA 465067/2016 (0
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 01/26/2024, EN LA ENTRADA 15943/2024 (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 2462 DE FECHA 12/28/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2286-41-101521-2023 DE FECHA 12/28/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FRANCISCO JAVIER CHAVEZ NIETO CED.7-93-1550 Y ZADIA YANETH RUEDA DE CHAVEZ CED.4-140-356 CUANTÍA DEL EMBARGO: DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS CON ONCE (B/.16,400.11)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.55,0 00.00**, 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 10:14:31 AM
nfua250807q15a3