

## SEGUNDO AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

### HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ESILDA MARIA GUTIERREZ de CORTEZ**, se ha señalado el día **SIETE (7) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 227202 (F)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
UBICADO EN LOTE A-11, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A DOCUMENTO REDI 521091  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 162 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 162 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.14,490.00 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA BALBOAS) ADQUIRIDA EL 21 DE AGOSTO DE 2003.  
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE A-10, SUR: LOTE A -12, ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 209041, OESTE: CALLE SEXTA.---  
MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO INICIAL, UBICADO EN LA ESQUINA MIS HACIA EL SUR-ESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, OCHENTA Y TRES (83) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS, DIECISÍS (16) SEGUNDOS OESTE. SE MIDE VEINTICINCO (25) METROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CERO SEIS (06) GRADOS TREINTA Y DOS (32) MINUTOS CUARENTA Y CUATRO (44) SEGUNDOS ESTE. SE MIDEN SEIS (6) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, OCHENTA Y TRES (83) GRADOS VEINTISIETE (27) MINUTOS DIECISÍS (16) SEGUNDOS ESTE. SE MIDEN VEINTICINCO (25) METROS, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CERO SEIS (06) GRADOS TREINTA Y DOS (32) MINUTOS CUARENTA Y CUATRO (44) SEGUNDOS OESTE. SE MIDEN SEIS (6) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.  
NÚMERO DE PLANO: 80817-98512

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

ESILDA MARIA GUTIERREZ DE CORTEZ (CÉDULA 7-75-680) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO GENERAL S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 227202 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO:2003 ASIENTO:65785 DE FECHA 19/06/2003. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/14,200.20 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS.....TASA DE INTERES DE 3.50%..... FECHA DE REGISTRO: 20030821 14:10:20.5MALE. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 01/10/2024, EN LA ENTRADA 390767/2024 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: UNA CASA MODELO TUNIZ 1 CON TECHO DE ZINC, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, PISOS DE HORMIGÓN, OCUPA UNA SUPERFICIE DE 44MTR2 60D2 LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DEL LOTE VALOR TOTAL B/14,490.00 FECHA DE REGISTRO: 20030821 14:07:42.9MALE. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 01/10/2024, EN LA ENTRADA 390767/2024 (0)

**RESTRICCIONES:** A LOS COMPRADORES HEREDEROS CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO, DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES -----

SEGUN DOCUMENTO DIGITALIZADO FECHA DE REGISTRO: 20030821 14:09:39.1MALE INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 01/10/2024, EN LA ENTRADA 390767/2024 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 10/12/2024, EN LA ENTRADA 471155/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LIC. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMA MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1776 DE FECHA 15/10/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2416-24 EXP. 117697 -24 DE FECHA 01/11/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA ESILDA MARIA GUTIERREZ DE CORTEZ CED.:7-75-680 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOCE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE (B/.12,526.69) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA DEMANDADA.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **TREINTA Y TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.33,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra la mitad (1/2) de la 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 bien 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 tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por tres veces consecutivas, **hoy uno (1) de julio de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
01-07-2025 10:25:16 AM  
60nh250701u1tp4

60nh250701u1tp4