

## PRIMER 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 **JOSIEL ALBERTO NUÑEZ RIVERA**, se ha señalado el día **CATORCE (14) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** 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) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8003, FOLIO REAL N° 30288790

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 57, CORREGIMIENTO NUEVO EMPERADOR, DISTRITO ARRAJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 329 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 329 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE CON RUMBO NORTE 42 GRADOS 57 MINUTOS 18 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7 METROS CON 90 CENTIMETROS; DE ESTE CON RUMBO NORTE 59 GRADOS 17 MINUTOS 36 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METROS CON 68 CENTIMETROS;...DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 30 GRADOS 42 MINUTOS 24 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS;...DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 59 GRADOS 17 MINUTOS 36 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 5 METROS CON 26 CENTIMETROS;...DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 42 GRADOS 57 MINUTOS 18 SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11 METROS CON 50 CENTIMETROS;...DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 47 GRADOS 02 MINUTOS 42 SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 25 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL. LINDEROS: NORTE: LOTE 58..SUR: LOTE 56...ESTE: CALLE ESPAVE...OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 124422, ROLLO 11796, DOCUMENTO 2, PROPIEDAD DE PORTALES DE NUEVO EMPERADOR, S.A....(AREA VERDE). EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE QUEDARA CON SUS MISMOS LINDEROS GENERALES Y CON UN VALOR QUE CORRESPONDE A SU VALOR INSCRITO MENOS LA SUMA DE B/. 22,857.14. NÚMERO DE PLANO: 80103-135899  
EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DOCE MIL BALBOAS (B/.112,000.00)

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

JOSIEL ALBERTO NUÑEZ RIVERA(CÉDULA 8-881-2138)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACION DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.89,142.86..... AREA CONSTRUCCION TOTAL: 137M2. CON 62DM2. DESGLOSADOS ASI:...AREA CONSTRUCCION CERRADA: 95M2. CON 32DM2....AREA ABIERTA: 42M2. CON 30DM2. ...ACABADOS: PISOS DE CONCRETO CON BALDOSAS, CON ESTRUCTURA DE COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO Y ACERO, PAREDES DE CONCRETO CON BALDOSAS, LAMINAS DE TECHO DE TEJALIT O SIMILAR. LAS MEJORAS COLINDAN POR TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE 57 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/DIC/2018, EN LA ENTRADA 506471/2018 (0).

**DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. (RUC 16183) SIENDO EL DEUDOR JOSIEL ALBERTO NUÑEZ RIVERA CÉDULA 8-881-2138 POR LA SUMA DE OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.89,600.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.75% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% ANUAL .

**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** LIMITACION DE DOMINIO. PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11479006. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100974572. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/DIC/2018, EN LA ENTRADA 506471/2018 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 02/ENE/2025, EN LA ENTRADA 500665/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR NIXIA DEL CARMEN ZAPATA DOMINGUEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2015 DE FECHA 22/nov/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2691/ EXP. 136925-24 DE FECHA 18/DIC/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSIEL ALBERTO NUÑEZ RIVERA CED:8-881-2138 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y TRES (B/.94,144.63) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.118,500.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras

gjrf2508148g813

(2/3) partes 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 lugar público y visible del Juzgado 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 catorce (14) de agosto de dos mil veinticinco (2025)**.

*Nixia Zapata*

---

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
14-08-2025 10:15:57 AM  
gjrf2508148g813

O J U D I C I A L  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 15-08-2025 12:55 PM

gjrf2508148g813