

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 **RANDALL VARGAS CORTÉS**, se ha señalado el día **VEINTIDÓS (22) 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) ARRAIÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30246817 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. B-28

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. SANTILLANA SECTOR B , DISTRITO ARRAIÁN, PROVINCIA PANAMÁ, MODELO: NOVA

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 180.42M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 180.42M²

LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILÍMETROS N988,456.746 Y ESTE SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y SEIS MILÍMETROS E637,958,046 CON RUMBO SUR QUINCE GRADOS TRES MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE 515°3'47"E Y DISTANCIA DE RUMBO SUR QUINCE GRADOS TRES MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE 515°3'47"E Y DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON SEISCIENTOS MILÍMETROS 18.600M, COLINDANDO CON EL LOTE AUP-1; DE ALLÍ CON RUMBO SUR SETENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS DIEZ SEGUNDOS OESTE 574°56'12"W Y UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON SETECIENTOS MILÍMETROS 9.700M, COLINDANDO CON EL LOTE B-TREINTA Y NUEVE B-39 DE ALLÍ CON RUMBO NORTE QUINCE GRADOS TRES MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS OESTE N15°3'47"W Y UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS CON SEISCIENTOS MILÍMETROS 18.600M COLINDANDO CON EL LOTE B-VEINTINUEVE B-29 Y FINALMENTE DESDE ALLÍ CON RUMBO NORTE SETENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS DOCE SEGUNDOS ESTE N74°56'12"E Y UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS CON SETECIENTOS MILÍMETROS 9.700M, COLINDANDO CON LA CALLE 1 DEL SECTOR B.

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO VEINTE MIL BALBOAS (B/. 120,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RANDALL VARGAS CORTES (CÉDULA E-8-152929) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: LA VIVIENDA CUENTA CONSTA CON 2 NIVELES , PLANTA BAJA : CONFORMADA POR PORTAL Y HALL DE ACCESO , DEPÓSITO ABIERTO EN ZONA DE ESCALERA DE ACCESO A LA PLANTA ALTA , SALA — COMEDOR, TERRAZA , BAÑO DE VISITA COCINA , LAVANDERIA Y DOS PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS , PLANTA ALTA CONFORMADA POR ESCALERA DE ACCESO , HALL INTIMO , RECAMARA PRINSIPAL CON BAÑO Y BALCON (2) RECAMARAS AUXILIARES CON 1 BAÑO COMUN Y LOSA PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO ; PAREDES ESTRUCTURALES , LOSA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO Y ESCALERA DE CONCRETO ARMADO ESTA CON SU CORRESPONDIENTE TECHO DEL MISMO MATERIAL EN LA PLANTA ALTA Y EN LA LAVANDERIA DE PLANTA BAJA , PISOS DE CERAMICA EN INTERIORES Y DE MORTERO DE CEMENTO O CONCRETO EN EXTERIORES. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/DIC/2017, EN LA ENTRADA 459920/2017

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 15/DIC/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 459920/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL.,S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.117,600.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.36% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100685856PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11386175. DEUDOR: RANDALL VARGAS CORTES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-152929 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 30/MAY/2018, EN LA ENTRADA 208763/2018

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 20/ENE/2025, EN LA ENTRADA 16225/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2124 DE FECHA 10/dic/2024 REMITIDO POR

OFICIO NÚMERO 2701-142075-24 DE FECHA 23/DIC/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA RANDALL VARGAS CORTÉS, CÉDULA E-8-152929 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS DIEZ BALBOAS CON SIETE (B/.116,510.07) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO CONTRA RANDALL VARGAS CORTÉS (E-8-152929), SOBRE LA FINCA 30246817, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO VEINTISÉIS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.126,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (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 diecisiete (17) de Julio de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
17-07-2025 08:55:23 AM
93k72507175uev5

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-08-2025 12:01 PM