

## 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 **ELMER ELIECER TRUJILLO MENDOZA** y **HENRY ARIEL TRUJILLO MENDOZA**, se ha señalado el día **DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE 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 8718, FOLIO REAL Nº 452933 (F)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CALLE PANAMA , LOTE J-67, BARRIADA TOCUMEN , CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 172.02m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 172.02m<sup>2</sup>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: COLINANTES: NORTE: LOTE J- SESENTA Y SEIS J-66; SUR: LOTE J- SESENTA Y OCHO J-68; ESTE: LOTE J- SETENTA Y OCHO J-78; OESTE: CALLE DOCE 12. MEDIDAS: PARTIENDO DE PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SETENTA Y TRES 73° GRADOS VEINTIOCHO 28' CINCUENTA Y SIETE 57" SEGUNDOS ESTE SE MIDE VEINTE 20 METROS CON CINCUENTA 50 CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR DIECISÉIS 16° GRADOS TREINTA Y UN 31' MINUTOS CERO TRES 03" SEGUNDOS ESTE SE MIDEN OCHO 8 METROS CON CUARENTA 40 CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SETENTA Y TRES 73° GRADOS VEINTIOCHO 28' MINUTOS CINCUENTA Y SIETE 57" SEGUNDOS OESTE SE MIDE VEINTE 20 METROS CON CINCUENTA 50 CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE DIECISÉIS 16° GRADOS TREINTA Y UN 31' MINUTOS CERO TRES 3" SEGUNDOS OESTE SE MIDEN OCHO 8 METROS CON CUARENTA 40 CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. NÚMERO DE PLANO: 80819-128200

EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS BALBOAS(B/.54,300.00)

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

ELMER ELIECER TRUJILLO MENDOZA(CÉDULA 2-726-1991)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

HENRY ARIEL TRUJILLO MENDOZA(CÉDULA 2-728-2477)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 8718, FOLIO REAL Nº 452933 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2013 ASIENTO 246909 DE FECHA 17/12/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE B/. 53,214.00 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y UNA TASA DE INTERES DE A' 1.50% ANUAL Y EFECTIVA DEL 1.69% ANUAL. VER FICHA: 592702.. ASIENTO 246909 DEL TOMO 2013 DEL DIARIO FECHA DE REGISTRO:23/12/2013.

**RESTRICCIONES:** ESTA SUJERO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A. LA COMPRADORA O SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NO A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y O- TRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PREJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES B. LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS INTERNOS VIGENTES.- PARA MAS RESTRICCIONES VER DOCUMENTO DIGITALIZADO... ASIENTO 246909 DEL TOMO 2013 DEL DIARIO.. FECHA DE REGISTRO:23/12/2013

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 15/04/2025, EN LA ENTRADA 132927/2025 (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 LICDA. ANA RITA PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 452 DE FECHA 12/03/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 713-36086-2025 DE FECHA 26/03/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA ELMER ELIECER TRUJILLO MENDOZA, CON CÉDULA NO.2-726-1991 Y HENRY ARIEL TRUJILLO MENDOZA, CON CÉDULA NO.2-728-2477 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/.46,820.45)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON**

u7oe250702v1gb7

**00/100 (B/.65,000.00)**, 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 DOS (2) de JULIO de dos mil veinticinco (2025)**.

*Nixia Zapata*

---

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
02-07-2025 12:03:43 PM  
u7oe250702v1gb7

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 15-08-2025 11:42 AM