

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 **NILKA MARIA MUÑOZ**, se ha señalado el día **VEINTINUEVE (29) 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 8718, FOLIO REAL Nº 222521 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN LOTE 979, PLANO 80819-96178, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 168 m² 75 dm²
CON UN VALOR DE B/.4,556.25 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICINCO) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 95562 Y MIDE 18 MTS. 75 CENT SUR: LIMITA CON LOTE NO.978 Y 18 MTS. 75 CENTIMETROS. ESTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 95562 Y MIDE 9.00 MTS. OESTE: LIMITA CON CALLE OCU RESTO LIBRE DE LA FINCA 95562 Y MIDE 9.00..MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NILKA MARIA MUÑOZ(CÉDULA 8-525-511)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 222521 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO FICHA 279283, ASIENTO 27339, TOMO 2003 DE FECHA 14/mar/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/.15,443.44 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y UNA TASA DE INTERES PREFERENCIAL DE 4.00% ANUAL Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 4.14% ANUAL, . INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 12/OCT/2017, EN LA ENTRADA 430262/2017 (0)
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA MODELO BRISA, DE UN SOLO PISO, PISO DE CEMENTO LLANEADO, PAREDES DE CONCRETO, TECHO DE ACERO GALVANIZADO, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CERRADA DE 42 MTS2 CON 62 DC2 Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ABIERTA DE 3 MTS2 CON 39 DC2, OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 46 MTS2 CON 01 DC2 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITA...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 12/OCT/2017, EN LA ENTRADA 430262/2017 (0)
RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO SEGREGADO OBJETO DE ESTA ESCRITURA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS A- NEXOS NO TENDRAN NI PISO DE MADERA NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA. B) LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SU- JETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 12/OCT/2017, EN LA ENTRADA 430262/2017 (0)
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE VEINTIDÓS MIL CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/.22,150.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA(N) A NO ENAJENAR, HIPOTECAR, ARRENDAR NI GRAVAR EN NINGUNA OTRA FORMA LA FINCA HIPOTECADA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DEL BIEN HIPOTECADO. POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102387191PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11987025. DEUDOR: NILKA MARIA MUÑOZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-525-511 OBSERVACIONES: VEASE CL.5TA...INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/SEPT/2022, EN LA ENTRADA 363530/2022 AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 02/JUL/2025, EN LA ENTRADA 271276/2025 (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 ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 959 DE FECHA 29/may/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1414-25 DE FECHA 26/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA NILKA MARIA MUÑOZ (CÉDULA 8-525-511) CUANTÍA DEL EMBARGO: TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.35,472.68) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.46,500.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (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 veintidós (22) de julio de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
22-07-2025 09:15:31 AM
rvnl250722afmh1

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-08-2025 12:17 PM