

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 **BANISTMO, S.A.** contra **CARLOS JOSUE NUÑEZ GUERRA**, se ha señalado el día **VEINTITRÉS (23) 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) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30190691

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 600, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 276.04m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 276.04m²

LINDEROS Y MEDIDAS LINEALES: PARTIENDO EL PUNTO INICIAL EN DIRECCIÓN SUR CUARENTA Y OCHO GRADOS 48° TREINTA Y SEIS 36' MINUTOS TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS 34" OESTE, COLINDANDO CON LA FINCA VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO 29158 TOMO SETECIENTOS DIEZ 710 FOLIO CIENTO DIECISÍS 116 PROPIEDAD DE AVICULTURA NACIONAL,S.A. MIDE VEINTE METROS CON CERO CERO UN MILÍMETROS 20.001M. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO EN DIRECCIÓN SUR CUARENTA Y UN GRADOS 41°CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS 59' DIECISIETE SEGUNDOS 17" ESTE, COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO 208491 DOCUMENTO DOSCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE 290777 PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. MIDE DIECISÍS METROS CON CERO CINCUENTA Y SEIS MILÍMETROS 16.056M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE EN DIRECCIÓN NORTE CUARENTA Y OCHO GRADOS 48° CERO CERO MINUTOS 00 CUARENTA Y TRES SEGUNDOS 43" ESTE, COLINDANDO CON EL LOTE SEISCIENTOS UNO 601, MIDE CATORCE METROS CON SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MILÍMETROS 14.641M, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO EN DIRECCIÓN NORTE QUINCE GRADOS 15 ° CUARENTA Y SIETE MINUTOS 47' CERO OCHO SEGUNDOS 08" OESTE, COLINDANDO CON CALLE TREINTA Y SEIS 36 COLINDANDO CON LA FINCA DOSCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO 204044 DOCUMENTO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO 237731 PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. SE TREZÁ UNA CUERDA DE DOCE METROS CON CIENTO TREINTA Y OCHO MILÍMETROS 12.38M CON UN RADIO DE ONCE METROS CON OCHOCIENTOS MILÍMETROS 11.800M Y UNA LONGITUD DE CURVA DE DOCE METROS CON SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILÍMETROS 12.749M HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO EN DIRECCIÓN NORTE CUARENTA Y UN GRADO 541° CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS 59' DIECISIETE SEGUNDOS 17" OESTE, COLINDANDO CON CALLE TREINTA Y SEIS 36 RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO 204044 DOCUMENTO DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO 237731 PROPIEDAD DE SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE,S.A. MIDE CUATRO METROS CON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILÍMETRO 54.957M HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE PARTIDA CERRÁNDOSE ASI EL POLÍGONO.

VALOR DEL TRASPASO: SETENTA Y TRES MIL TRESIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA Y SIETE (B/. 73,344.37)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.22,461.37 (VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS CON TREINTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CARLOS JOSUE NUÑEZ GUERRA (CÉDULA 4-794-534) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO MAS VEASE DOCUMENTO INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/09/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 386827/2016

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMER GRADO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO,S.A. POR LA SUMA DE SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO (B/.71,877.48) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.20% UN INTERÉS ANUAL DE 1.70% LIMITACIONES DEL DOMINIO DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y CON LIMITACION AL DOMINIO DEUDOR: CARLOS JOSUE NUÑEZ GUERRA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-794-534 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/09/2016, EN LA ENTRADA 386827/2016

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 06/09/2024, EN LA ENTRADA 358543/2024 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE

PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1475 DE FECHA 28/08/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2032 DE FECHA 03/09/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS JOSUE NUÑEZ GUERRA CED:4-794-534 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y DOS (B/.80,862.32)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.75,500.00)**, 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.

v339250721ehr52

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 VEINTIUNO (21) de JULIO de dos mil veinticinco (2025).**

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
21-07-2025 11:45:09 AM
v339250721ehr52

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-08-2025 12:04 PM