

AVISO DE REMATE N°11-25

La Suscrita **ALGUACIL EJECUTOR del JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE VERAGUAS, RAMO CIVIL**, por medio del presente aviso al público:

HACE SABER

Que mediante AUTO N°283 del 13 de Febrero de 2025, dictado dentro del Proceso **ORDINARIO** promovido por **ORDINARIO DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA** promovido por **JUAN GONZÁLEZ ARENA** contra BRUNO ROSAS GONZÁLEZ, se ha señalado el día **LUNES OCHO (8) DE SEPTIEMBRE de dos mil VEINTICINCO (2025)**, para llevar a cabo el remate del siguiente bien inmueble que se describe así:

"CUOTA PARTE (INMUEBLE) CÓDIGO DE UBICACIÓN 9512, FOLIO REAL N° 51382 (F)

CORREGIMIENTO UNIÓN DEL NORTE, DISTRITO DE MONTIJO, PROVINCIA DE VERAGUAS

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 HAS, 241 M2.

VALOR DE SESENTA Y SEIS BALBOAS (B/66.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BRUNO ROSAS GONZÁLEZ (CÉDULA 9-137-794)

BRUNO ROSAS GONZÁLEZ (CÉDULA 9-137-794)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE DIRECCIÓN DE FORMACIÓN AGRARIA POR LA SUMA DE SESENTA Y UNO BALBOAS (B/. 61.00) POR UN PLAZO DE PERÍODO NO MAYOR DE 1 AÑO, SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) MONTIJO CÓDIGO DE UBICACIÓN 9512, FOLIO REAL N° 51382 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2007 ASIENTO DIARIO: 102945 DE FECHA 16/06/2007. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2007 ASIENTO 102945, DE FECHA 16/06/2007.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CÓDIGO AGRARIA, CÓDIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DE 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DE AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 235 DE 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE VEASE DOCUMENTO REDI.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2007 ASIENTO DIARIO: 102945, DE FECHA 19/06/2007.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA SERVIDUMBRE DE ACCESO PARA PEDRO ANDRADES RIVERA CON EL CUAL COLINDA AL ESTE.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 102945, DE FECHA 16/06/2007.



ANOTACIÓN DE ADVERTENCIA: NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ: ONCE (11) DE MAYO DE 2016. SE HA PRESENTADO SOLICITUD POR PARTE DEL LICENCIADO AARON WALKER GONZALEZ, ADMINISTRADOR REGIONAL DE VERAGUAS, RECIBIDA EN EL DEPARTAMENTO DE ASESORIA LEGAL EL 19 DE ENERO DE 2016, POR LA CUAL SE SOLICITA SE PRACTIQUE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA ENTRADA 314340/2015 DEL DIARIO, QUE AFECTA AL FOLIO REAL No. 51382, CÓDIGO DE UBICACIÓN 951, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

DE ACUERDO CON LA SOLICITUD PRESENTADA Y DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO REGISTRYRAL EFECTUADO, SE ADVIERTE QUE INGRESA LA ENTRADA 314340 AÑO 2015, LA CUAL TRATABA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL JUICIO DE SUCESIÓN INTESTADA DE QUIEN EN VIDA SE LLAMÓ BRUNO ROSAS GONZÁLEZZ, EL CUAL ES CALIFICADO DE DEFECTUOSO, EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, PORQUE SOBRE LA FINCA PESA HIPOTECA INSCRITA, SECUESTRO INSCRITO, SE ENCONTRABA PENDIENTE D EINSCRIPCIÓN EL ASIENTO 175340 TOMO 2011, QUE TRATA DEL LEVANTAMIENTODEL SECUESTRO Y LA ENTRADA 154052/2011, LA CUAL ES UNA SEGREGACIÓN Y VENTA DE UN GLOBO DE TERRENO DE LA FINCA No. 51382. AL MOMENTO DE CALIFICAR LA ENTRADA 175340/2011, NO HABIA SIDO SUBSANADA MEDIANTE COMPLEMENTARIAS (1)(2) Y (3). YA QUE DICHOS DEFECTOS SE CORRIGIERON EN MESAS POSTERIORES.

QUE EN LA ENTRADA 81151 AÑO 2014 QUE IMPEDIA LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTRADA 314340 AÑO 2015, FUE RETIRADA SIN INSCRIBIR EL DÍA 18 DE AGOSTO DE 2014 Y MEDIANTE LA ENTRADA 175340 AÑO 2011, SE INSCRIBIÓ EL LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO INSCRITO, POR LO QIE SE SUBSANARON PARTE DE LOS DEFECTOS QUE AFECTABAN LA ENTRADA 314340-2015; QUEDANDO AÚN POR RESOLVER LA ENTRADA PENDIENTE 154052/2011.

EL ERROR ANTES DESCRITO VULNERA EL PRINCIPIO DE PRELACIÓN O PRORIDAD REGISTRAL EL CUAL SEÑALA LO SIGUIENTE "EL ACTO REGISTRAL QUE PRIMERAMENTE INGRESA EN EL REGISTRO TIENE PREDERENCIA A CUALQUIER OTRO QUE SEA INGRESADO CON POSTERIORIDAD". EN VIRTUD DE LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, ESTA INSTITUCIÓN CONSIDERA QUE PROCEDE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA EN ATENCIÓN A LO NORMADO EN EL ARTÍCULO 1790 DEL CÓDIGO CIVIL.

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS ESTE DESPACHO ORDENA: COLOCAR UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTRADA 314340/2015 DEL DIARIO, QUE AFECTA EL FOLIO REAL No. 51382 CÓDIGO DE UBICACIÓN 9512, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

ESTA NOTA MARGINAL NO ANULA LA INSCRIPCIÓN, PERO RESTRINGE LOS DERECHOS DEL DUEÑO DE TAL MANERA, QUE MIENTRAS NO SE CANCELE O SE PRACTIQUE, EN SU CASO LA RECTIFICACIÓN, NO PODRÁ

HACERSE OPERACIÓN ALGUNA POSTERIOR, RELATIVA AL ASIENTO QUE SE TRATA. SI POR ERROR SE INSCRIBIERA ALGUNA OPERACIÓN POSTERIOR, SERÁ NULA.

FUNDAMENTO DE DERECHO: ARTÍCULOS 1790 Y 1795 DEL CÓDIGO CIVIL.

CUMPLASE Y PUBLIQUESE.

FERNANDO A. ALFARO A.

DIRECTOR GENERAL .

INSCRITO EL DÍA VIERNES, 08 DE JULIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 26153/2016.(0)

ESTA ANOTACIÓN DE ADVERTENCIA NO ANULA LA INSCRIPCIÓN, PERO RESTRINGE LOS DERECHOS DEL DUEÑO D ETAL MANERA QUE, MIENTRAS NO SE CANCELE O SE PRACTIQUE, EN SU CASO, LA RECTIFICACIÓN, NO PODRÁ HACERSE OPERACIÓN ALGUNA POSTERIOR, RELATIVA AL ASIENTO DE QUE SE TRATA. SI POR ERROR SE INSCRIBIERE ALGUNA OPERACIÓN POSTERIOR SERÁ NULA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PROCESO

ENTRADA 154052/2011 (0) DE FECHA 22/08/2011 11:18:53 A.M
REGISTRO SEG, VTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 549545/2015 (0) DE FECHA 22/12/2015 11:04 AM.
SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 15861/2016 (0) DE FECHA 13/01/2016 10:39:31 AM.
REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

ENTRADA 385719/2016 (0) D EFECHA 26/08/2016 11:18: 53 A.M.
REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

ENTRADA 281016/2019 (0) DE FECHA 19/07/2019 03:17:40 PM
NOTARIA No. 2. COCLÉ, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 227067/2022 (0) DE FECHA 08/06/2022 10:50: 51 AM.
SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL.

Se señala el día **LUNES OCHO (8) DE SEPTIEMBRE** de dos mil **VEINTICINCO (2025)**, para realizar dicho remate.

Servirá de base para el remate del inmueble arriba detallado, la suma de **VENTIDÓS MIL VENTIOCHO BALBOAS CON 03/100 CENTÉSIMOS (B/. 22,028.03)**.

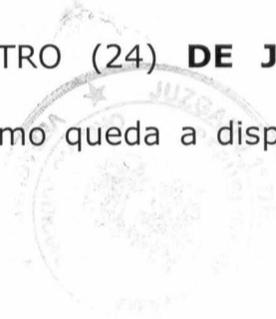
Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en el Tribunal el diez por ciento de la cantidad señalada como base del remate, mediante certificado expedido por el Banco Nacional de Panamá.

Se oirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00a.m) a cuatro de la

tarde (4:00p.m); y desde esa hora hasta la cinco (5:00p.m.), se oirán las pujas y repujas hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si no hubieren posturas que cubran las dos terceras partes del remate, se señalara otro día para que, previo aviso, se realice la almoneda, ocasión en la que se podrán hacer posturas por la mitad de la base del remate y si no se presentará postor en esta segunda fecha, se realizara el remate el día hábil siguiente, sin necesidad de aviso, en cuyo caso se admitirá como postura cualquier cantidad.

Por tanto se fija el presente **AVISO DE REMATE** en un lugar visible en la Secretaría del Tribunal, hoy VENTICUATRO (24) **DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**; y copia del mismo queda a disposición del interesado para su publicación.




LICDA. ALBA ROVERSI FRANCO P.
ALGUACIL EJECUTOR