

AVISO DE REMATE
Exp. Electrónico 1095982024 / 03

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANISTMO, S.A.** contra **FENIX AZUL, S.A, RICARDO ERNESTO BELUCHE VELASQUEZ y DAVINA GINETTE GRAHAM CEDEÑO**, se ha señalado el día **DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DE 2025**, como fecha para que, durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

“DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A08, FOLIO REAL N° 476605 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN INTERIOR U.I. 6-B, PISO PB PA, EDIFICIO P.H. GREEN VILLAGE, CORREGIMIENTO OMAR TORRIJOS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 225 m² 53 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 225 m² 53 dm²

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 256,000.00) ADQUIRIDA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MAS AL NORTE DEL LOTE, CON UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON VEINTE CENTIMETROS 30.20MTS Y UN RUMBO SUR CINCO GRADOS, CUARENTA Y SIETE MINUTOS, DOCE SEGUNDOS ESTE S5°47'12"E COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE CINCO-A 5-A, SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO DE. ALLÍ CON UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS 7.75MTS Y UN RUMBO SUR OCHENTA Y CUATRO GRADOS, DOCE MINUTOS, CUARENTA Y OCHO SEGUNDOS OESTE S84°12'48"W COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA AVENIDA GREEN GARDENS SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO. DE ALLÍ CON UNA DISTANCIA DE VEINTIOCHO METROS CON CERO CENTÍMETROS 28.00MTS Y UN RUMBO NORTE CINCO GRADOS CUARENTA Y SIETE MINUTOS DOCE SEGUNDOS OESTE N5°47'12"W COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE SEIS-A 6-A, SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO. DE ALLÍ CON UNA DISTANCIA DE OCHO METROS CON SEIS CENTIMETROS 8.06,MTS Y UN RUMBO NORTE SESENTA Y OCHO GRADOS VEINTIÚN MINUTOS CINCUENTA Y SEIS SEGUNDOS PUNTO, QUE SIRVIÓ DE PARTIDA, CERRÁNDOSE ASI EL POLÍGONO DESCRITO.

LINDEROS. NORTE: MURO PERIMETRAL; SUR: AVENIDA GREEM GARDENS; ESTE: LOTE CINCO-A 5-A; OESTE: LOTE SEIS-A 6-A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FENIX AZUL, S.A. (RUC 739077) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y DOS (B/.52,077.32). DESCRIPCIÓN: CONSTRUIDAS CON PISOS DE PORCELANATO IMPORTADO, PAREDES DE M-DS, MODERNAS COCINAS CON SOBRES DE GRANITO NATURAL, VENTANAS DE ALUMINIO ELECTRO PINTADO, PUERTAS DE MADERA CON ACABADOS DE ALTA CALIDAD Y TECHO ELABORADOS EN M- DOS IMPERMEABILIZADOS CON MONTO ASFALTICO Y CON UN CRECIMIENTO DE TEJAS. LA UNIDAD CUENTA CON 2 NIVELES, EN PLANTA BAJA CUENTA CON UN HALL DE ACCESO, DONDE SE UBICA LA ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO NIVEL, SALA COMEDOR, MEDIO BAÑO DE VISITA, COCINA, HABITACIÓN DE EMPLEADA CON SU BAÑO COMPLETO Y SALIDA AL PATIO LATERAL, DONDE SE ENCUENTRA EL ÁREA DE LAVANDERÍA, EN EL ÁREA EXTERIOR CUENTA CON DOS ESTACIONAMIENTOS TECHADOS. LA PLANTA ALTA LA CONFORMA TRES HABITACIONES LA HABITACION PRINCIPAL CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO, LA HABITACION 2 Y 3 CON CLOSET Y UN BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, SUPERFICIE PB 147.72M2 Y SUPERFICIE PA 110.25M2, TOTAL 258.00M2--DOC 2647325.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 28/04/2015, EN LA ENTRADA

vcql2508072fjr5

171810/2015 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTÁ SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 456744) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.217,600.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A OPCION DEL BANCO HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.67% ANUAL. UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUAL. LIMITACIONES DEL DOMINIO SI. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100063188PAZ Y SALVO DEL IDAAN 111106656. DEUDOR: RICARDO ERNESTO BELUCHE VELASQUEZ Y DAVINA GINETTE GRAHAM CEDEÑO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-253-908 Y 8-713-1483. GARANTE HIPOTECARIO: FENIX AZUL, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: 739077 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 30/09/2016, EN LA ENTRADA 437142/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 08/01/2025, EN LA ENTRADA 437206/2024 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1819 / EXP.109598-24 DE FECHA 27/09/2024 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS 2174 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 OFICIO NO.2022 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2024.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1714 / EXP.109598-24 DE FECHA 27/09/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FENIX AZUL, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE (B/.242,739.57) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO A FAVOR DE BANISTMO, S.A., SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.”

Servirá de base para el remate la cifra de **DOSCIENTOS OCHENTA SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.286.500.00)**, y serán posturas admisibles las sumas que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 07 de agosto de 2025.

MAGALYS JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
07-08-2025 04:32:56 PM
vcql2508072fjr5

vcql2508072fjr5