

AVISO DE REMATE

(Exp. 64114-25)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Primero de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANCO GENERAL, S.A.** le sigue a **DELKIS DAYANA DUARTE AGRAZAL** y **JAIME VILLEGAS AGRAZAL**, se ha señalado el día **tres (03) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8715, Folio Real N°404915 (F), ubicado en lote 82, corregimiento Las Cumbres, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de DELKIS DAYANA DUARTE AGRAZAL con cédula de identidad personal N°8-762-591 , cuyo gravamen hipotecario consta inscrito en la Entrada 213694/2012, Ficha 556043, desde el 12 de noviembre de 2012.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 404915 (F) **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**
UBICADO EN LOTE 82, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
NÚMERO DE PLANO: 80816-106613 SUPERFICIE: 169 m² 43 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS HACIA EL NORTE DE DICHO LOTE EN DIRECCIÓN SUR CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y SIETE (47) MINUTOS, TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE OCHO (8) METROS CON QUINIENTOS DIECISÉIS (516) DECÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN NORTE TREINTA Y CINCO (35) GRADOS, DOCE (12) MINUTOS, VEINTICINCO (25) SEGUNDOS ESTE, SE DE DIECINUEVE (19) METROS CON CUATROCIENTOS CINCO (405) DECÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN NORTE CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y SIETE (47) MINUTOS, TREINTA Y CINCO (35) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN OCHO (8) METROS CON NOVENTA Y CINCO (95) CENTÍMETROS; DE ALLÍ EN DIRECCIÓN SUR A LOS CINCUENTA Y TRES (53) GRADOS, DOCE (12) MINUTOS, VEINTICINCO (25) SEGUNDO OESTE, SE MIDE DIECINUEVE (19) METROS CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN, CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO. ESTE LOTE COLINDA POR EL NORTE CON LA FINCA NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS (91526) PROPIEDAD DE CASAS DE PANAMÁ, S.A.; POR EL SUR CON EL LOTE OCHENTA Y TRES (83); POR EL ESTE CON LA FINCA CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO (55528) PROPIEDAD DE BANCO HIPOTECARIO NACIONAL; POR EL OESTE CON LA AVENIDA BARCELONA
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE 36,160.00 BALBOAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN SOLO PISO MODELO A CON UN AREA TOTAL DE 80M2 CON 85DM2 Y SU VALOR TOTAL ES DE 45,000.00 BALBOAS DE PAREDES DE CONCRETO PISO DE BALDOSAS DE CERAMICA TECHO DE LAMINAS DE ACERO ACANALADO Y SUS COLINDANTES SON NORTE SUR ESTE Y OESTE CON RESTO LIBRES DEL LOTE SOBRE EL CUAL SE ERIGE PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO REDI. FECHA DE REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE DE 2012. VALOR DE MEJORAS: B/.36,160.00
VALOR DE TERRENO: B/.8,840.00 VALOR DE TRASPASO: B/.45,000.00
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2012

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DELKIS DAYANA DUARTE AGRAZAL(CÉDULA 8-762-591)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES A- DESTINAR EL LOTE NUMERO 82 Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA A USOS QUE NO SEAN ERICTAMENTE RESIDENCIALES NO SE ESTABLECERAN NEGOCIOS DE EXPENDIO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMIATCION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A. POR LA SUMA DE 44,100.00 BALBOAS CON 30 AÑOS DE PLAZO VEASE FICHA NUMERO 556043 Y SU TASA PREFERENCIAL ES DE 2 PUNTO 25 POR CIENTO, INSCRITO A DOCUMENTO REDI. FECHA DE REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE DE 2012. ACTUALIZADA AL ASIENTO 1, EL 21/ABR./2025, EN LA ENTRADA 158002/2025 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 16/MAY./2025, EN LA ENTRADA 189211/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ENEIDA YEPES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 892 DE FECHA 06/may./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 796/41 DE FECHA 06/MAY./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA DELKIS DAYANA DUARTE AGRAZAL (8-762-591) CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO (B/.41,944.48) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE LA FINCA A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.80 ,000.00**, y será postura

e45g250828hmt07

admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como 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 (los) bien (es) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, *veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticinco (2025)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
28-08-2025 08:34:34 AM
e45g250828hmt07