

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 **MARILYN ESTHER ARIZA CORREA**, se ha señalado el día **NUEVE (9) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** 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 8715, FOLIO REAL N° 255510 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 60, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 232 m² 29 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 232 m² 29 dm² COLINDANCIAS: NORTE COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 232555 SUR COLINDA CON LA AVENIDA SEVILLA ESTE COLINDA CON EL LOTE NO.61 OESTE COLINDA CON EL LOTE NO.59 CON UN VALOR DE B/.10,918.00 (DIEZ MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARILYN ESTHER ARIZA CORREA(CÉDULA 8-705-1483)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: VALOR DE LAS MEJORAS: B/.28,982.00.....UNA CASA MODELO D,UNIFAMILIAR,CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO,TECHO DE LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO,PISOS DE BALDOSAS DE CERAMICA, CONSTA DE 3 RECAMARAS,2 SERVICIO SANITARIO,SALACOMEDOR,COCINA...OCCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CERRADA DE 80.55M² Y AREA ABIERTA DE 21M² CON 27DC2, PARA UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 101M² CON 82DC2.... LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA....QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DE TERRENO Y LAS MEJORAS EN LA SUMA DE B/39,900.00.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:LA COMPRADORA NO PÓDRÁ:
A)DESTINAR EL LOTE N.º.60 Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTE CONTRATO A USOS QUE NO SEAN ESTRICAMENTE RESIDENCIALES...
B)PARCELAR O SUBDIVIDIR EL LOTE QUE POR ESTE MEDIO SE VENDE PARA CONVERTIRLO EN FINCAS SEPARADAS
C)CONSTRUIR OTRA RESIDENCIA EN EL REFERIDO LOTE O CONSTRUIR ANEXOS A LA VIVIENDA CUYOS PISOS O PAREDES EXTERIORES SEAN DE MADERA. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/MAY/2016, EN LA ENTRADA 241255/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON NOVENTA Y DOS (B./32,241.92) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.35% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.25% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 109916484PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11058483. DEUDOR: MARILYN ESTHER ARIZA CORREA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-705-1483. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/JUN/2016, EN LA ENTRADA 241255/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 16183) POR LA SUMA DE VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B./21,400.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.55% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.25% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO limitacion de dominioPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 109916488PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11058398. DEUDOR: MARILYN ESTHER ARIZA CORREA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-705-1483

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/JUN/2016, EN LA ENTRADA 241259/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 23/AGO/2024, EN LA ENTRADA 337542/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, 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 1311 DE FECHA 05/ago/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO

1924 DE FECHA 19/AGO/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARILYN ESTHER ARIZA CORREA CED:8-705-1483 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y DOS MIL OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.72,008.99)

MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA: ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ POR LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1142 DE FECHA 26/jun/2025 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 1720-25 SIENDO EL DÍA 24/jul/2025 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO (B/.71,094.91) OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA EL SALDO DEL EMBARGO INSCRITO MEDIANTE AUTO NO. 1311 DE 05 DE AGOSTO DE 2024. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 31/JUL/2025, EN LA ENTRADA 315390/2025 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

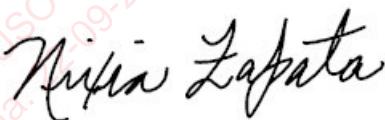
Servirá de base para el remate la suma de **CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

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 el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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 cinco (5) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

05-09-2025 11:38:05 AM

urqs2509052ur4c