

PRIMER AVISO DE REMATE

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

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO MEXICANO DE CREDITO AGRARIO, S.A.** contra **LUIS ALBERTO RANGEL RUBATTINO**, se ha señalado el día **VEINTIDÓS (22) 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, describiendo así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8602, FOLIO REAL Nº 30284607

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE J-155, CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 200 m²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DIEZ MIL BALBOAS (B/.110,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO DE LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y DOS (42") GRADOS. TREINTA Y UN (31) MINUTOS, TRECE (13) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE VEINTE (20) METROS, CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y SIETE (47") GRADOS, VEINTIOCHO (28") MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE DIEZ (10) METROS CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CUARENTA Y DOS (42") GRADOS TREINTA Y UN (31') MINUTOS, TRECE (13") SEGUNDOS OESTE, SE MIDE VEINTE (20) METROS, CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CUARENTA Y SIETE (47") GRADOS, VEINTIOCHO (28") MINUTOS. CUARENTA Y SIETE (47") SEGUNDOS OESTE, SE MIDE DIEZ (10) METROS CON CERO CERO (00) CENTÍMETROS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.--COLINDANCIAS: NORTE LOTE J- 156 SUR LOTE J- 154 ESTE LOTE J- 137 OESTE CALLE LOS DELFINES.

NÚMERO DE PLANO: 80702- 136614

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LUIS ALBERTO RANGEL RUBATTINO (CÉDULA 6-701-1380) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUÍDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, MODELO MARBELLA, CON TECHO DE FIBROCEMENTO, PISO DE CERÁMICA, PAREDES CONCRETO REFORZADAS, CON UNA SUPERFICIE DE 107.06MTS., A UN COSTO DE 77,000.00 Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRE DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUÍDA LA VIVIENDA...INSCRITO AL ASIENTO 2. EL 20/NOV/2018, EN LA ENTRADA 456457/2018 (0)

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES A.- EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A RIO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ÉSTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B.- LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARÁN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C.- EN CASO DE QUE EL COMPRADOR, CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ÉSTE SE OBLIGARÁ A TRASLADAR SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGÍA PARA LA PARED FRONTAL DE LA CASA. D. EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$50,000.00), LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL EL COMPRADOR, RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRÁMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS A PARTIR DE LA INCEPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 4. EL 20/NOV/2018. CON NÚMERO DE ENTRADA 456457/2018 (0)

CONSTITUCION DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DE CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.104,500.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 1.61% UN INTERÉS ANUAL DE 1.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR se obliga a no vender, Arrendar, Permutar, Hipotecar o en cualquier

ira forma enajenar o gravar el bien dado en garantía. En todo o en parte, sin el previo consentimiento de EL BANCO otorgado en La misma escritura en que se efectuó La operación de que se trate. Cualquier violación a lo estipulado in esta clausule determinará el vencimiento anticipado de La obligación. Las partes convienen en que Las Prohibiciones señaladas anteriormente constituyen una limitación al derecho de dominio de La finca gravada y en consecuencia, Las partes solicitan al Registro Público la especial anotación de La marginal correspondiente DEUDOR: LUIS ALBERTO RANGEL RUBATTINO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 6-601-1380...INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 20/NOV/2018, EN LA ENTRADA 456457/2018 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE ACLARA Y CORRIGE CÉDULA DEL PROPIETARIO DE LA FINCA 30284607-8602 Y SE PRACTICA ESTA ANOTACION CON LA FINALIDAD DE ACLARAR QUE EL NUMERO DE CEDULA DEL PROPIETARIO- DEUDOR DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO GENERAL ES LUIS ALBERTO RANGEL RUBATTINO CON CEDULA 6-701-1380. ACLARACION Y CORRECCION A LOS ASIENTOS 3 Y 5. POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE AL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE PRACTICAR LA INSCRIPCION DE COMPRAVENTA DE LA FINCA 30284607-8602, MEDIANTE ESCRITURA 1276 DE 25 DE OCTUBRE DE 2018, BAJO ENTRADA 456457-2018 SE LE COLOCÓ ERRADO EL NÚMERO DE CEDULA DEL PROPIETARIO/A. IGUALMENTE AL COLOCAR EL NUMERO DE CÉDULA DEL DEUDOR ...INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/DIC/2018, EN LA ENTRADA 503024/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 30/JUL/2025, EN LA ENTRADA 310394/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1205 DE FECHA 04/jul/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1616-25 DE FECHA 17/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA LUIS ALBERTO RANGEL RUBATTINO (CÉDULA 6-701-1380) CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCO (B/.102,584.05)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO DIEZ MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.110,000.00)**, 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 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 diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).**

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
17-09-2025 09:56:14 AM
6b82250917r1j55

6b82250917r1j55