

AVISO DE REMATE
Exp. Electrónico 1028092023 / 03

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR 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 **BANCO GENERAL, S.A.** contra de **AVELINA LISBETH CARRASQUILLA BURNS** y **OSVALDO SANCHEZ MURILLO**, se ha señalado el día **DOS (2) DE FEBRERO DE 2026**, 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) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 30159015

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE F-49, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 262 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 262 m² 50 dm²

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO CUATRO MIL BALBOAS (B/. 104,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PI N°1, UBICADO EN LA ESQUINA MAS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE F-49 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 78°44'54" ESTE, SE MIDEN 25.00MTS HASTA LLEGAR AL PI N°2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 11°15'6" ESTE, SE MIDEN 10.50MTS HASTA LLEGAR AL PI N°3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 78°44'54" OESTE, SE MIDEN 25.00MTS HASTA LLEGAR AL PI N°4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 11°15'6" OESTE, SE MIDEN 10.50MTS HASTA LLEGAR AL PI N°1 PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

NORTE: LOTE F-50 SUR. LOTE F-48 – ESTE: FINCA 395799 PROPIEDAD DC BRISAS DEL GOLF ARRAIJAN S. A. OESTE: CALLE DIECINUEVE.

NÚMERO DE PLANO: 80102-134710

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AVELINA LISBETH CARRASQUILLA BURNS (CÉDULA 8-791-1161) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: LOS COMPRADORES, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIA, DEPOSITO, 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 ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. ESTA RESTRICCIÓN DURARÁ POR EL TÉRMINO QUE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/ENE/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 33360/2016 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE A SUS EXPENSAS SE HA CONSTRUIDO LAS SIGUIENTES MEJORAS QUE CONSISTEN EN UNA VIVIENDA CONSTRUIDA SOBRE ESTRUCTURA DE CONCRETO, CON PAREDES DE HORMIGÓN VACIADO EN SITIO REFORZADA CON MALLA ELECTROSADA, TECHO DE PANALIT, SOBRE CARRIOLAS DE ACERO GALVANIZADO CON VENTANAS DE ALUMINIO, CIELO RASO DE GYPSUM, CON PISO DE BALDOSA DE GRES. ÁREA ABIERTA 48.90 MTS² ÁREA CERRADA 93.70 MTS². ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN 142.60 MTS². COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE EN CUAL ESTA CONSTRUIDA. VALOR DE MEJORAS: B/.70,000.00 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/ENE/2016, EN LA ENTRADA 33360/2016 (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)

j8ob250911mvedo

POR LA SUMA DE NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.91,520.00) Y POR UN PLAZO DE 27 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.40% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 3.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO DETERMINANRA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 106403347PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10997530. DEUDOR: AVELINA LISBETH CARRASQUILLA BURNS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-791-1161. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 27/ENE/2016, EN LA ENTRADA 33360/2016 (0).

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 20/NOV/2023, EN LA ENTRADA 413538/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. DIONIS J. PIMENTEL QUINTERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2151 DE FECHA 03/oct/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1790 DE FECHA 03/OCT/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA AVELINA LISBETH CARRASQUILLA BURNS CED.8-791-1161 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y TRES (B/.102,342.43).

MODIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE SECUESTRO, EMBARGO O DEMANDA: ORDENADO POR EL ÓRGANO JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. POR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 888, DE FECHA 22/may/2024 REMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO 123. SIENDO EL DÍA 18/jul/2025 HABIÉNDOSE FIJADO COMO NUEVA CUANTÍA NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/.98,898.84) OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA EL SALDO DEL EMBARGO INSCRITO SOBRE ESTA FINCA MEDIANTE AUTO 2151 DE 03 DE OCTUBRE DE 2023. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 24/JUL/2025, EN LA ENTRADA 305617/2025 (0) ”

Servirá de base para el Remate la suma de B/.**115,500.00** y serán **POSTURAS** admisibles las sumas que cubran la mitad (1/2) de la base del remate.

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 remate no fuera posible celebrarlo en el día fijado por suspensión de los términos, se realizará el día siguiente hábil, en la misma hora señalada, sin realizar nuevo aviso, y si el día indicado no se presentare postor, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente y se admitirá postura por cualquier suma.

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, 11 de septiembre de 2025.

MAGALYS JIMENEZ

j8ob250911mvedo

OJUDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 11-09-2025 11:14 AM