

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 **ITZELA KARINA CASTRO ALMENDRA**, se ha señalado el día **VEINTISIETE (27) DE ENERO 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) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 426541 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
UI: 255

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. SAUSALITO GARDENS, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 262 m² 40 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 262 m² 40 dm² MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO NÚMERO UNO (1), DEL LOTE NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (N°255) QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON RUMBO NORTE SESENTA GRADOS, TRECE MINUTOS, TRECE SEGUNDOS (N 60°13'13" O), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS CON DIECIOCHO CENTÍMETROS (20.18MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDA CON EL LOTE NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (N°256); DEL PUNTO NUMERO DOS (2), Y CON RUMBO SUR VEINTINUEVE GRADOS, TREINTA Y CUATRO MINUTOS, CERO OCHO SEGUNDOS OESTE (S 29°34'08"O), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRECE METROS (13.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3), COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (141948), PROPIEDAD DE INVERSIONES Y DESARROLLO OESTE, S.A., DEL PUNTO NÚMERO TRES (N°3) Y CON RUMBO SUR SESENTA GRADOS, TRECE MINUTOS Y TRECE SEGUNDOS ESTE (S 60° 13' 13" E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS CON TRECE CENTÍMETROS (20.13MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (N°4), COLINDA CON EL LOTE NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254); DEL PUNTO NÚMERO CUATRO (N°4) Y CON RUMBO NORTE VEINTINUEVE GRADOS, CUARENTA Y SEIS MINUTOS Y CUARENTA Y Siete SEGUNDOS ESTE (N 29° 46' 76" E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRECE METROS (13.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (N°1), QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDA CON SERVIDUMBRE DE CALLE SEXTA. VALOR DE TRASPASO: B/.76,950.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ITZELA KARINA CASTRO ALMENDRA(CÉDULA 7-702-2329)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. VEASE DOC.2391556.TOMO 2013 ASIENTO 81623 DEL DIARIO.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA MIL BALBOAS (B/.60,000.00). DESCRIPCIÓN: LA SOCIEDAD DENOMINADA INVERSIONES Y DESARROLLO OESTE, S.A., DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS SOBRE ESTA FINCA CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA DE UNA SOLA PLANTA, CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS EN AMBAS CARAS, PISOS DE CONCRETO CON REVESTIMIENTO DE BALDOSAS EN AREAS INTERIORES Y TECHOS DE ESTRUCTURA DE CARRIOLAS CON CUBIERTA DE METAL. TIENE UNA SUPERFICIE DE 115.95M2. PARA MAS DETALLES VEASE DOC.2391556 TOMO 2013 ASIENTO 81623 DEL DIARIO . SIENDO EL DECLARANTE INVERSIONES Y DESARROLLO OESTE, S.A.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DESETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS ONCE BALBOAS (B/.75,411.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOZO DEL PRESENTE PRESTAMO PODRA PRORROGARSE HASTA POR CINCO 5 PERIODOS ADICIONALES DE CINCO 5 AÑOS., UNA TASA EFECTIVA DE 3.15%. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 3034260PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10618791 DEUDOR: ITZELA KARINA CASTRO ALMENDRA CÉDULA 7-702-2329 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 426541 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

EN LA ENTRADA NÚMERO 218431/2013 DE FECHA 08/NOV/2013. OBSERVACIONES: CON UNA TASA PREFERENCIAL DE 3.00%.VEASE LA FICHA 588770--DOCUMENTO 2496299..

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,SA(RUC 16183) POR LA SUMA DE DIECISIETE MIL BALBOAS (B/.17,000.00) Y POR UN PLAZO DE 25 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.54% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 30310069494PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11877238. DEUDOR: ITZELA KARINA CASTRO ALMENDRA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 7-702-2329 OBSERVACIONES: VER CLAUSULA QUINTA DE LA GARANTIA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 23/MAY/2018, EN LA ENTRADA 206499/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 11/JUL/2025, EN LA ENTRADA 284422/2025 (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 LICDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 966 DE FECHA 30/MAY/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1428 DE FECHA 26/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA ITZELA KARINA CASTRO ALMENDRA, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 7-702-2329 CUANTIA DEL EMBARGO: NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS (B/.92,410.96)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

901to3tv

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 UNO (1) de SEPTIEMBRE de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
01-09-2025 04:13:57 PM
qb8q250901to3tv