

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado 2° de Circuito 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 **ELIO AMET RUJANO MARTINEZ**, se ha señalado el día **VEINTIOCHO (28) DE MAYO 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) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A04, FOLIO REAL N° 299632 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE S-N , LOTE 18-B, BARRIADA SAN MIGUELITO....URBANIZACION VILLAS DE VIZCAYA II , CORREGIMIENTO AMELIA DENIS DE ICAZA, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 237 m² 77 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 237 m² 77 dm²CON UN VALOR DE B/.39,222.15 (TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON QUINCE) CON UN VALOR DE B/.39,222.15 (TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON QUINCE) EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON QUINCE (B/.149,742.15) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.110,520.00 (CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTE BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORESTE COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA SUROESTE COLINDA CON CALLE VILLAS DE VIZCAYA SURESTE COLINDA CON LOTE 18 A NOROESTE COLINDA CON EL LOTE 19 A PARTIENDO DEL PUNTO IDENTIFICADO EN EL PLANO CON LA LETRA E SE MIDEN 9.10 MTS Y SE LLEGA AL PUNTO D, DE ALLI SE MIDEN 26.11 MTS Y SE LLEGA AL PUNTO T, DE ALLI SE MIDE 9.10 MTS Y SE LLEGA AL PUNTO S, DE ALLI SE MIDEN 26.14 MTS Y SE LLEGA A EL PUNTO E, ORIGEN DE PARTIDA.....
NÚMERO DE PLANO: 81001-116289

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ELIO AMET RUJANO MARTINEZ (CÉDULA 4-155-860) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 07/ABR./2009

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/128,355.44 CON UN PLAZO DE 30 AÑOS Y TASA DE INTERES DE 6.25%.....FICHA 453394....
INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 1557274, DESDE EL 07/04/2009.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:A) NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRAN NI PISOS DE MADERA,NI PAREDES EXTERIORES DE MADERA...B)LA LINEA DE CONSTRUCCION Y DE LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES...C)NO SE ESTABLECERAN EN LA VIVIENDA NEGOCIOS DE EXPENDIO DE MERCADERIA ALGUNA,NI CANTINA,NI NINGUN OTRO QUE PUGNE CON LA MORAL O CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIOS,YA QUE DICHA VIVIENDA SOLO PODRA SER USADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.....
INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 1557274, DESDE EL 07/04/2009.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.110,520.00). DESCRIPCIÓN: DESCRIPCION -- VALOR DE MEJORAS : 110520.00 UNA VIVIENDA TIPO DUPLEX,MODELO VILLAS DE VIZCAYA,OPCION A,QUE CONSISTE EN DOS PLANTAS,CONSTRUIDO CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO,TECHOS DE TEJALIT,PISOS DE BALDOSAS....CONSTA DE 3 RECAMARAS,3 BAÑOS,SALA-COMEDOR,COCINA....AREA CERRADA PLANTA BAJA 151M2 CON 75DC2 Y AREA ABIERTA 50M2 CON 15DC2....AREA TOTAL DE CONSTRUCCION 201M2 CON 90DC2....LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA... VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD B/149,742.15.....
INSCRITO AL DOCUMENTO REDI 1557274, DESDE EL 07/04/2009.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/.138,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.24% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100322609PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11240853. DEUDOR: ELIO AMET RUJANO MARTINEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-155-860 OBSERVACIONES: VER CLAUSULA QUINTA DE LA GARANTIA INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/JUL./2017, EN LA ENTRADA 287044/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 31/MAR./2026, EN LA ENTRADA 101387/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 142 DE FECHA 19/feb./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 158 DE FECHA 05/MAR./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA ELIO AMET RUJANO MARTINEZ, CON CÉDULA 4-155-860 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO (B/.260,796.55) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA 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 **DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 55/100 (B/.260,796.55)**, 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 veinticinco (25%)** 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.

Cuando en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, y desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate, y desde esa hora se abrirá la fase de pujas y repujas, hasta adjudicar provisionalmente el bien objeto del remate al mejor postor.

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 cinco veces consecutivas, **hoy catorce (14) de abril de dos mil veintiséis (2026)**.

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
14-04-2026 04:31:12 PM
ngu526041449m5n

ngu526041449m5n