

AVISO DE REMATE

E-94146-25/mb

La suscrita, ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER :

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No. **94146-25**, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, contra **EMMA MERCEDES BATISTA ORTEGA** y **REYNA MARLENE TAM BATISTA**, se ha señalado para el día **29 DE MARZO DE 2026**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 108849 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 1314, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 176M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 176M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1 CON RUMBO SURESTE SE MIDEN 8 METROS COLINDANDO CON LA CALLE 19 HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 DE AQUI CON RUMBO SUROESTE SE MIDEN 22 METROS COLINDANDO CON EL LOTE 1313 DE LA FINCA 104,066 PROPIEDAD DE PROYECTOS URBANOS Y DE VIVIENDAS,S.A., HASTA LLEGAR AL PUNTO 3 DE AQUI CON RUMBO NOROESTE SE MIDEN 8 METROS COLINDANDO CON EL LOTE 1273 DE LA FINCA 104,066 PROPIEDAD DE PROYECTOS URBANOS Y DE VIVIENDAS,S.A., HASTA LLEGAR AL PUNTO 4 DE AQUI CON RUMBO NORESTE SE MIDEN 22 METROS COLINDANDO CON EL LOTE 1315 DE LA FINCA 104,066 PROPIEDAD DE PROYECTOS URBANOS Y DE VIVIENDAS,S.A. HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 CERRANDOSE EL POLIGONO DESCRITO.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.24,735.50 (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA)

VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.18,575.50 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMMA MERCEDES BATISTA ORTEGA (CÉDULA 08-423-605) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE AQUISICION: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1987.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.18,575.50). DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UN SOLO PISO, PISOS DE BALDOSA DE GRANITO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, VENTANAS DE ALUMINIO, TECHO DE ZINC TROPICALIZADO ESMALTADO OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 70M² 95DCM² Y COLINDA CON RESTOS LIBRES SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA...PARA DEMAS MEJORAS VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 30/MAR/2023, EN LA ENTRADA 124019/2023.

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-CUALESQUIER CLASE DE MEJORAS QUE SE CONSTRUYAN DEBEN MANTENER LA UNIDAD ARQUITECTONICA DE LA URBANIZACION, VILLA LUCRE... PARA DEMAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 30/MAR/2023, EN LA ENTRADA 124019/2023.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE TREINTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/.38,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.89% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50%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, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA 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

eemq260331uc76p

GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102537426PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12074969. DEUDOR: EMMA MERCEDES BATISTA ORTEGA Y REYNA MARLENE TAM BATISTA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-423-605 Y 8-842-2131 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 30/MAR/2023, EN LA ENTRADA 124019/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.115,000.00** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate, por la suma de B/.43,559.75, deberá hacer postura que cubra por lo menos la base del remate, es decir B/.115,000.00, y habilitarse como postor consignando el 10% de la diferencia entre su crédito y la base del remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 1715 y 1723 del Código Judicial.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, el 10% de la base del remate.

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las 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.

Panamá, 31 de marzo de 2026.



MELANY NADINE BETHANCOURT CORDOBA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
31-03-2026 03:55:21 PM
eemq260331uc76p

eemq260331uc76p