

AVISO DE REMATE

(Exp. 54749-25)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **BANISTMO, S.A.**, le sigue a **MARIO RODRIGO OSORIO VALENCIA Y NATALIA XIMENA GÓMEZ HERRERA**, se ha señalado el día **veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

“(Inmueble) San Miguelito, Código de Ubicación 8A03, Folio Real No.30124284 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 4C23, ubicado en piso 2, Edificio Torre 400, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito San Miguelito, Provincia Panamá, propiedad de MARIO RODRIGO OSORIO VALENCIA, con pasaporte No.AP142803 y NATALIA XIMENA GÓMEZ HERRERA con pasaporte No.AP142800.”

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 30124284 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 4-C23

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 2, EDIFICIO TORRE 400, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 71.618m²

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON SIETE (B/. 119,871.07)

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25 DE ENERO DE 2016.

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL SUROESTE DE ESTAS UNIDADES TRUOBIARIAS, QUE DENOMINAREMOS PUNTO NÚMERO UNO (1) SE MIDEN NUEVE (9) METROS CON TREINTA (30) CENTÍMETROS, CON RUMBO DE N 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2) DE AQUÍ SE MIDEN DOS (2) METROS CON CINCUENTA Y CINCO (55) CENTÍMETROS. CON RUMBO S 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3); DE AHÍ SE MIDE UN (1) METRO CON SETENTA (70) CENTÍMETROS, CON RUMBO N 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4); DE AQUÍ SE MIDEN CUATRO (4) METROS CON VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CINCO (5); DE AQUÍ SE MIDEN TRES (3) METROS CON DIEZ (10) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SEIS (6); DE AQUÍ SE MIDEN VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SIETE (7); DE AQUÍ SE MIDEN UN (1) METRO CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO OCHO (8); DE AQUÍ SE MIDEN CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" E HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO NUEVE (9); DE AQUÍ SE MIDEN TRES (3) METROS DIEZ (10) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIEZ (10); DE AQUÍ SE MIDE UN (1) METRO CON DIEZ (10) CENTÍMETROS, CON RUMBO N 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO ONCE (11); DE AQUÍ SE MIDE DOS (2) METROS CON TREINTA (30) CENTÍMETROS CON RUMBO S 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOCE (12); DE AQUÍ SE MIDEN SESENTA (60) CENTÍMETROS, CON RUMBO N 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRECE (13); DE AQUÍ SE MIDE UN (1) METRO CON DIEZ (10) CENTÍMETROS, CON RUMBO S 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CATORCE (14); DE AQUÍ SE MIDEN CINCO (5) METROS CON OCHENTA Y CINCO (85) CENTÍMETROS, CON RUMBO N 44°10'38" W HASTA LLEGAR AL PUNTO INICIAL DE ESTA DESCRIPCIÓN CERRANDO EL POLÍGONO.

NOROESTE: PASILLO INTERNO DEL MODULO C AREA DE ESTACIONAMIENTO;

SURESTE: VACIO;

NORESTE: VACIO;

SUROESTE: AREA DE ASCENSOR DEL MODULO C Y VACIO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARIO RODRIGO OSORIO VALENCIA (CÉDULA AP142803) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

NATALIA XIMENA GOMEZ HERRERA (CÉDULA AP142800) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. (RUC 456744) POR LA SUMA DE CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO (B/.117,473.64) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES A 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 3.23% UN INTERÉS ANUAL DE 3.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO ESTA SUJETA A LIMITACION DE DOMINIO, PARA DETALLES VEASE CLAUSULA DECIMOCUARTA DEUDOR: RODRIGO OSORIO VALENCLIA Y NATALIA XIMENA GOMEZ HERRERA INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 25/ENE/2016, EN LA ENTRADA 31009/2016 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 22/ABR/2025, EN LA ENTRADA 152243/2025 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 796 DE FECHA 10/abr/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 654 DE FECHA 10/ABR/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MARIO RODRIGO OSORIO VALENCLIA PAS:AP142803 Y NATALIA XIMENA GOMEZ HERRERA PAS:AP142800 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS (B/.142,335.46) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.105,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como 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 (los) bien (es) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, *cuatro (04) de febrero de dos mil veintiséis (2026)*, y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
04-02-2026 02:57:52 PM
hpa8260204rqon0

hpa8260204rqon0