

AVISO DE REMATE

E.J.E.180188-25

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL, DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **OSMAN OSVALDO GÓMEZ MARTÍNEZ** se ha señalado el **VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta del Inmueble que a continuación se detalla:

" DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL N° 30438572

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 330, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ. NÚMERO DE PLANO: 80709-137707

SUPERFICIE INICIAL: 126 M² 13 DM²

VALOR DE TERRENO: B/.16,500.00 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS)

VALOR DE MEJORAS: B/.41,495.00 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS) VALOR DE TRASPASO: ES B/.57,995.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS)

INDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO QUE DISTA A 6MTS CON 40CTS, DEL EJE CENTRAL DE CALLE 9 CON RUMBO NORTE 78 GRADOS 16 MINUTOS 32 SEGUNDOS ESTE SE MIDEN 7MTS CON 50CTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL DERECHO DE VIA DE CALLE 9. DE AQUI CON RUMBO NORTE 11 GRADOS 43 MINUTOS 28 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 16MTS CON 82CTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 331 RESTO LIBRE DE LA FINCA 106046 PROPIEDAD DE WEST 3 GROUP INC. DE AQUI CON RUMBO SUR 78 GRADOS 16 MINUTOS 32 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 7MTS CON 50CTS. HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO COLINDANDO CON EL LOTE 319 RESTO LIBRE DE LA FINCA 106046 PROPIEDAD DE WEST 3 GROUP INC. DE AQUI CON RUMBO SUR 11 GRADOS 43 MINUTOS 28 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 16MTS CON 82 CTS. HASTA LLEGAR AL PUNTO DE INICIO, COLINDANDO CON LOTE 329 RESTO LIBRE DE LA FINCA 106046 PROPIEDAD DE WEST 3 GROUP INC.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OSMAN OSVALDO GOMEZ MARTINEZ (CÉDULA 8-930-474) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICION: 23 DE JUNIO DE 2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: SE HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, MODELO ISABEL DOS (2), DE UNA SOLA PLANTA, CONSTRUIDA CON PAREDES DE CONCRETO VACIADO EN SITIO MAS REPELLO LISO, TECHO DE TEJALIT O SIMILAR, PISO REVESTIDO DE BALDOSAS IMPORTADAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57MTS² CON 84DCS² Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO WEST 3 GROUP, INC. RUC 2538576-1-824546 Y SU REPRESENTANTE EZRA EDUARDO HANONO CATTAN CÉDULA 8-431-878.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/JUN/2023, EN LA ENTRADA 251622/2023 (0)

RESTRICCIONES: EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE EL COMPRADOR NO PODRA: A) DESTINAR LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA ESCRITURA A USOS QUE NO SEAN ESTRICTAMENTE RESIDENCIALES. B) PARCELAR O SUBDIVIDIR LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE VENDE PARA CONVERTIRLA EN FINCAS SEPARADAS. C) CONSTRUIR OTRA RESIDENCIA EN LA REFERIDA FINCA O CONSTRUIR ANEXOS A LA VIVIENDA, CUYOS PISOS O PAREDES EXTERIORES SEAN DE MADERA. D) EL COMPRADOR TENDRA COMPLETAMENTE PROHIBIDO CONSTRUIR EDIFICACION DE UN SEGUNDO NIVEL O PLANTA EN EL LOTE. LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE LAS PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES PACTADAS EN ESTA CLAUSULA SE INSCRIBIRAN COMO TALES EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA Y DURARAN POR TODO EL TIEMPO QUE LO PERMITAN

Odi8260413g5mjm

LAS LEYES Y LA CONSTITUCION NACIONAL, ENTENDIENDOSE QUE ESTAS LIMITACIONES, UNA VEZ INSCRITAS, SERAN OPOBILES A TERCEROS. CON EXCEPCIÓN DE LAS ANTERIORES RESTRICCIONES LA VENTA DE EL LOTE Y LAS MEJORAS OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE HACE LIBRE DE GRAVAMENES, DE MANERA TAL QUE EL VENDEADOR SE COMPROMETE AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. OBSERVACIONES: VEASE CL.10MA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 26/JUN/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 251622/2023 (0)

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098) SIENDO EL DEUDOR OSMAN OSVALDO GOMEZ MARTINEZ CÉDULA 8-930-474 POR LA SUMA DE CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON DIEZ (B/.46,835.10) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 2.00%. ANUAL UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 1.75% ANUAL.

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 EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA,. LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 26/JUN/2023, EN LA ENTRADA 251622/2023 (0)

ANOTACIÓN: ESTE FOLIO REAL SEGUN PLANO APROBADO POR LA ANATI PERTENECE A LA PROVINCIA DE PANAMA OESTE, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA CODIGO 8609, PERO EN EL SISTEMA SIR DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA NO ESTA LA OPCION PARA QUE SALGA COMO PROVINCIA DE PANAMA OESTE, SINO PROVINCIA DE PANAMA.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 26/JUN/2023, EN LA ENTRADA 251622/2023 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARAN LAS PARTES QUE TIENE CONOCIMIENTO Y ACEPTAN EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO DIECISIETE (17) DEL DECRETO EJECUTIVO NÚMERO TRESIENTOS SEIS (306) DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020) QUE DICE LO SIGUIENTE: "EL BENEFICIARIO CON INDEPENDENCIA DE LAS RESTRICCIONES AL DOMINIO QUE SE LE IMPONGAN MEDIANTE EL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ESTA ASISTENCIA, EN EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO DEBIDO A CAUSA DE MUERTE DEL BENEFICIARIO, O DEBIDO AL TRASPASO, A FAVOR DE ALGUNOS DE LOS MIEMBROS DEL CUADRO FAMILIAR, A SABER CÓNYUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES, O QUE TRATÁNDOSE DE UN TERCERO, SE RESTITUYA PREVIAMENTE AL MIVIoT EL MONTO TOTAL DEL APOORTE DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 26/JUN/2023, EN LA ENTRADA 251622/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 10/ENE/2026, EN LA ENTRADA 6466/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. JIRENISI GONZALEZ MURILLO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 118 DE FECHA 22/dic/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 149 DE FECHA 22/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA OSMAN OSVALDO GOMEZ MARTINEZ CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE BALBOAS CON NOVENTA (B/.51,117.90) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30438572 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 10/ENE/2026, EN LA ENTRADA 6466/2026 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES. "

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE BALBOAS CON 90/100 (B/.51,117.90)** y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse y participar como postor se requiere consignar en el Tribunal el veinticinco por ciento (25%) de la base del remate, mediante Depósito Judicial

Odi8260413g5mjm

expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** .

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Así también, se deja presente que en caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, al día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana (8:00) 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 a las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por lo tanto, se emite y publica el presente **AVISO DE REMATE**, único, en atención al Código Procesal Civil, y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación por cinco (5) días consecutivos, en un diario de circulación en el lugar donde se verificará el remate.

Panamá Oeste, 13 de abril de 2026 .

E.J.E.180188-25.



LEONARDO FABIO GOMEZ GARCIA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
13-04-2026 09:45:36 AM
0di8260413g5mjm

0di8260413g5mjm