

## AVISO DE REMATE

(Exp. 98247-2025)

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 **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **OSVALDO ALBERTO CASTRO VIVERO**, se ha señalado el día **veintidós (22) de septiembre 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) La Chorrera, Código de ubicación 8602, Folio Real N°30416738, ubicado en lote N°158, corregimiento Barrio Colón, distrito La Chorrera, provincia Panamá, propiedad de OSVALDO ALBERTO CASTRO VIVERO con cédula de identidad personal N°8-842-76.”*

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8602, FOLIO REAL N° 30416738

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE N° 158, CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 170 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 170 M<sup>2</sup>

VALOR DE B/.99,628.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS)

VALOR DE TERRENO DE B/.3,109.30 (TRES MIL CIENTO NUEVE BALBOAS CON TREINTA)

VALOR DE TRASPASO ES B/.99,628.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.96,518.70 (NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON SETENTA)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DEL PUNTO MÁS HACIA EL NORTE, CON UN RUMBO NORESTE NOVENTA (90) GRADOS CERO (0) MINUTOS CERO (0) SEGUNDOS Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS, COLINDANDO CON LA CALLE OCHO - DOCE (8-12), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ CON UN RUMBO SURESTE CERO (0) GRADOS CERO (0) MINUTOS CERO (0) SEGUNDOS Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE (17) METROS, COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ CON UN RUMBO NOROESTE NOVENTA (90) GRADOS CERO (0) MINUTOS CERO (0) SEGUNDOS Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ (10) METROS, COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO CUARENTA Y UNO (141), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ CON UN RUMBO NORESTE CERO (0) GRADOS CERO (0) MINUTOS CERO (0) SEGUNDOS Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE (17) METROS, COLINDANDO CON EL LOTE CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (159), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO. RESTO LIBRE: QUEDARÁ CON SUS MISMOS LINDEROS Y MEDIDAS GENERALES CON LA SUPERFICIE QUE RESULTE EN EL REGISTRO PÚBLICO Y CON SU VALOR INSCRITO.

**NÚMERO DE PLANO:** N°130702-149256

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OSVALDO ALBERTO CASTRO VIVERO (CÉDULA 8-842-76) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON SETENTA (B/.96,518.70). DESCRIPCIÓN: DECLARA QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA VIVIENDA IDENTIFICADA COMO CEREZOS UNO (C-1) DE UN SOLO PISO, CON PISO DE CERÁMICAS, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS Y TECHO METÁLICO (ZINC ESMALTADO) O FIBROCEMENTO SEGÚN SEA EL CASO. LA VIVIENDA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTRUIDA.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/NOV/2022, EN LA ENTRADA 461534/2022 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.97,635.44) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 1.70%, UN INTERÉS ANUAL DE 1.50%, DEUDOR: OSVALDO ALBERTO CASTRO VIVERO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-842-76 (LIMITACIÓN DE DOMINIO): EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ 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 GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 15/NOV/2022, EN LA ENTRADA 461534/2022 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1684 DE FECHA 08/jul/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1350/41 DE FECHA 08/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA OSVALDO ALBERTO CASTRO VIVERO (CÉDULA 8-842-76) CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA (B/.106,247.70) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 30416738 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 15/ENE/2026, EN LA ENTRADA 296653/2025 (0)

**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, veintitrés (23) de abril 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  
23-04-2026 10:48:02 AM  
igrd260423803lu