

## AVISO DE REMATE

El suscrito Secretario en funciones de **ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que en el Proceso Ejecutivo Hipotecario incoado por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **XIAO YA ZHOU** se **FIJA el día cinco (05) de mayo de dos mil veinticinco (2025)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

*“(Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8705, Folio Real N°30168399 (Propiedad Horizontal), ubicado en interior U.I. 12A, piso 1200, edificio Torre 6000, corregimiento Betania, distrito Panamá, provincia Panamá, propiedad de XIAO YA ZHOU con pasaporte N°EF5916366 (quien aparece en el Registro Público con el pasaporte N°G37578595)*

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 30168399 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 12-A, PISO 1200, EDIFICIO TORRE 6000, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 99.27m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL NORTE SE MIDE SIETE METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS 7.33MT EN DIRECCION SUR-ESTE: DE ALLI SE MIDE SIETE METROS CON CUARENTA Y CENTIMETROS 7.40MTS EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE TREINTA Y CINCO CENTIMETROS 0.35MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE DIEZ CENTIMETROS 0.10MT EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE CINCO METROS CON CINCO CENTIMETROS 5.05MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE DIEZ CENTIMETROS 0.10MTS EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE CINCO CENTIMETROS 0.05MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE UN METRO CON SETENTA CENTIMETROS 1.70MT EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE TRES METROS CON TRECE CENTIMETROS 3.13MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL UN METRO CON CUATRO CENTIMETROS 1.04MTS EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL TRES METROS CON SETENTA Y TRES CENTIMETROS 3.73MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE SIETE METROS CON TREINTA CENTIMETROS 7.30MTS EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL DOS METROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS 2.38MT EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE DIAGONAL CINCO CENTIMETROS 0.05MT, EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE DIAGONAL UN METRO CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS 1.38MT EN DIRECCION NO-ESTE; DE ALLI SE MIDE DIAGONAL CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS 0.45MT EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS 0.79MT EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL UN METRO CON VEINTIDOS CENTIMETROS 1.22MT EN DIRECCION NOR-ESTE; HASTA LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INCIO A ESTA DESCRIPCION.  
LINDEROS: NORTE: PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: VESTIBULO, ASCENSORES PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: VESTIBULO ASCENSORES PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: PASILLO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.  
VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS (B/. 208,467.00) CON UN VALOR DE B/.79,091.56 (SETENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y UNO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS) UN VALOR DE TERRENO DE B/.776.44 (SETECIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO)

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

XIAO YA ZHOU (PASAPORTE G37578595) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 05/02/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 54332/2016  
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON NOVENTA (B/.145,926.90) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.60% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100839461PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11426173. DEUDOR: XIAO YA ZHOU, PASAPORTE G37578595 GARANTE HIPOTECARIO: XIAO YA ZHOU, PASAPORTE G37578595. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 29/08/2018, EN LA ENTRADA 354460/2018  
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 27/07/2023, EN LA ENTRADA 300376/2023 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL, DEL SEGUNDO

CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUJAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1429 DE FECHA 05/07/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1222 DE FECHA 05/07/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA XIAO YA ZHOU, CON PASAPORTE NO.EF5916366 ( Y PASAPORTE NO.G37578595) CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA (B/.143,832.40)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

c9ji250306d7ao3

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS** **CON 00/100 (B/.220,000.00,** y servirá de postura admisible la que cubra la mitad ( $\frac{1}{2}$ ) de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate, se requiere consignar previamente el diez por ciento (10%) de la suma señalada como base del remate mediante **certificado de depósito judicial** expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del Juzgado.

En caso de no presentarse postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo, y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

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.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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, hoy seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025).



---

MARI LUZ RODRIGUEZ GUEVARA  
SECRETARIO (A) JUDICIAL  
07-03-2025 01:33:42 PM  
c9ji250306d7ao3

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 10-03-2025 04:39 PM

c9ji250306d7ao3