

AVISO DE REMATE
Exp.Electr. 93594-24 // 04

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL AD-HOC EN FUNCIONES DE ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER:

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** contra **ANA LORENA CHANG CHEVALIER y LEONARDO HUMBERTO LABRADOR CHAVEZ** , se ha señalado el día **CINCO (05) DE FEBRERO DE 2026** , como fecha para que, durante las h o ras hábiles de ese día, se lleve a cabo la vent a en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 02-01-2026 02:31 PM

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 263656 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE B-303, CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 300 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 300 M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE DEL LOTE B-TRESCIENTOS TRES (B-303) Y SEGÚN EL PLANO NUMERO OCHO UNO CERO CERO NUEVE GUION UNO CERO CUATRO SIETE SEIS SIETE (81009-104767), SE SIGUE CON RUMBO SUR SESENTA Y CINCO GRADOS TREINTA Y TRES MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS ESTE(S65°33'54"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOCE METROS (12.000MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL DERECHO DE VIA DE LA CALLE LUGANO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR VEINTICUATRO GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS SEIS SEGUNDOS OESTE (S24°26'06"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS (25.000MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE B-TRESCIENTOS DOS (B-302) EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (243379), DOCUMENTO SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CATORCE (731114) PROPIEDAD DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS, S.A., DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SETENTA Y CINCO GRADOS TREINTA Y TRES MINUTOS CINCUENTA Y CUATRO SEGUNDOS OESTE (N65°33'54"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOCE METROS (12.000MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON LOS LOTES B-DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (B-296) Y B DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (B-297) LOS CUALES FORMAN PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (243379), DOCUMENTO SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CATORCE (731114) PROPIEDAD DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS, S.A., DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE VEINTICUATRO GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS SEGUNDOS ESTE (N24°26'06"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS (25.000MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDANDO POR ESTE TRAMO CON EL LOTE B-TRESCIENTOS CUATRO (B-304) EL CUAL FORMA PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (243379), DOCUMENTO SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CATORCE (731114) PROPIEDAD DE INMOBILIARIA DE LAS PRADERAS, S.A.

CON UN VALOR DE B/.67,000.00 (SESENTA Y SIETE MIL BALBOAS)

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO OCHENTA MIL BALBOAS (B/. 180,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEONARDO HUMBERTO LABRADOR CHAVEZ (CÉDULA 8-748-1492) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ANA LORENA CHANG CHEVALIER (CÉDULA 8-761-1049) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES> A)NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL LOTE MAS DE UNA CASA DE MA DERA..B)LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LOS RETIROS LATERALES POSTERIORES SE SUJETARAN A LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES... SEGUN DOCUMENTO REDI 1019850,ASIENTO 145761 TOMO 2006.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SE CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.162,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.10% UN INTERÉS ANUAL DE 5%**LIMITACIONES DEL DOMINIO** CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100231431PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11200979. DEUDOR: LEONARDO HUMBERTO LABRADOR CHAVEZ CON NÚMERO DE

IDENTIFICACIÓN: 8-748-1492 FIADOR: ANA LORENA CHANG CHEVALIER CEDULA 8-761-1049 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 21/04/2017, EN LA ENTRADA 147223/2017.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 13/09/2024, EN LA ENTRADA 367778/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1676-93594-24 DE FECHA 10/09/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1614-93594-24 DE FECHA 10/09/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEONARDO HUMBERTO LABRADOR CHAVEZ, CON CÉDULA NO.8-748-1492 Y ANA LORENA CHANG CHEVALIER, CON CÉDULA NO.8-761-1049 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE (B/.220,738.39)

IDENTIFICACIÓN: 8-748-1492 FIADOR: ANA LORENA CHANG CHEVALIER CEDULA 8-761-1049 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 21/04/2017, EN LA ENTRADA 147223/2017.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 13/09/2024, EN LA ENTRADA 367778/2024 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1676-93594-24 DE FECHA 10/09/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1614-93594-24 DE FECHA 10/09/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEONARDO HUMBERTO LABRADOR CHAVEZ, CON CÉDULA NO.8-748-1492 Y ANA LORENA CHANG CHEVALIER, CON CÉDULA NO.8-761-1049 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE (B/.220,738.39)

Servirá de base para el Remate la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 240,000.00)** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate .

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el **diez por ciento (10%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 22 de septiembre de 2025

Ernesto G. Mendoza

ERNESTO MENDOZA CASTILLO
SECRETARIO (A) JUDICIAL
22-09-2025 05:42:55 PM
5gb6250922nr78c

5gb6250922nr78c