

## AVISO DE REMATE

(Exp. 116500-25)

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 **BANCO GENERAL, S.A.**, le sigue a **JOSÉ KOO LUO CHAN**, se ha señalado el día **diez (10) de junio 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:

*“Finca 98550 (PH), 2D, código de ubicación 8705,, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, ubicado en Edificio Constellation Tower, Corregimiento Betania, Distrito Panamá, Provincia de Panamá, propiedad de JOSÉ KOO LUO CHAN, con cédula de identidad personal N°8-822-1394.”*

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 98550 (PROPIEDAD HORIZONTAL) 2D

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN EDIFICIO CONSTELLATION TOWER., CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: NIVEL 200

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 153 M<sup>2</sup> 4 DM<sup>2</sup>

**MEDIDAS:** PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE Y SIGUIENDO LAS PAREDES EXTERNAS Y MEDIANERAS SE MIDEN TRES (3) METROS LINEALES CON SETENTA Y SIETE PUNTO CINCO (77.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON QUINCE (15) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON CINCO (5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CUATRO (4) METROS LINEALES CON CUARENTA Y CINCO (45) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN OCHENTA (80) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN SIETE (7) METROS LINEALES EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN QUINCE (15) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CINCO (5) METROS LINEALES CON SETENTA (70) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON SETENTA Y CINCO (75) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CERO CINCO (05) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON DIECISIETE PUNTO CINCO (17.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CINCUENTA (50) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON TREINTA Y DOS PUNTO CINCO (32.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS LINEALES CON SESENTA (60) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON NOVENTA (90) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS LINEALES CON OCHENTA (80) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN QUINCE (15) METROS LINEALES CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE, LLEGANDO AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN.

**COLINDANTES:** NORTE: UNIDAD DEPARTAMENTAL DOS-C (2—C) SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA. ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA. OESTE: ÁREA DE USO COMÚN Y UNIDAD DEPARTAMENTAL DOS-B (2-B).

VALOR DE TRASPASO ES B/.250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE KOO LUO CHAN (CÉDULA 8-822-1394) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 14/NOV/2016, EN LA ENTRADA 488401/2016.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.12% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101152586PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11550621. DEUDOR: JOSE KOO LUO CHAN CON NÚMERO

DE IDENTIFICACIÓN: 8-822-1394 OBSERVACIONES: VEASE CL.3RA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 31/MAY/2019, EN LA ENTRADA 201336/2019.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 30/AGO/2025, EN LA ENTRADA 357558/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LCDA. NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1438 DE FECHA 06/ago/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1870-25 DE FECHA 20/AGO/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JOSE KOO LUO CHAN, CON CÉDULA DE IDENTIDAD NO. 8-822-1394 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS (B/.258,799.46).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.300,0 00.00**, 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, *cinco (05) 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  
05-02-2026 03:31:57 PM  
91jh260205k69rj

91jh260205k69rj