

AVISO DE REMATE

E-189976-25/mb

La suscrita, ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

HACE SABER :

Que en el presente Proceso Ejecutivo Hipotecario instaurado ante el JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No. **189976-25** , propuesto por **BANISTMO, S.A.** , contra **RUNFA CHEN** , se ha señalado para el día **4 DE JUNIO DE 2026** , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 30291399 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I 21-B

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 2100, EDIFICIO P.H. LUMIERE, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, S TORRE 2 (T-2)

UNA SUPERFICIE INICIAL DE 114.1m²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO AL NORTE DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE Y SIGUIÉNDOLAS PAREDES MEDIANERAS E INTERIORES SE MIDEN, UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15M) EN DIRECCIÓN SURESTE, UN METRO CON CERO CERO CENTÍMETROS (1.00M) EN DIRECCIÓN NORESTE, CUARENTA CENTÍMETROS(0.40M) EN DIRECCIÓN SURESTE, UN METRO CON CERO CERO CENTÍMETROS (1.00M) EN DIRECCIÓN SUROESTE, SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (0.72M) EN DIRECCIÓN SURESTE, SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65M) EN DIRECCIÓN NORESTE, TRES METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (3.63M) EN DIRECCIÓN SURESTE, SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65M) EN DIRECCIÓN SUROESTE, UN METRO CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.35M) EN DIRECCIÓN SURESTE, UN METRO CON CERO CERO CENTÍMETROS (1.00M), EN DIRECCIÓN NORESTE, CUARENTA CENTÍMETROS (0.40M) EN DIRECCIÓN SURESTE, UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15M) EN DIRECCIÓN SUROESTE, UN METRO CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.75M) EN DIRECCIÓN SURESTE, CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70M) EN DIRECCIÓN SUROESTE, SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.65M) EN DIRECCIÓN NOROESTE, DOCE CENTÍMETROS (0.12M) EN DIRECCIÓN SUROESTE, ONCE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (11.75M) EN DIRECCIÓN NOROESTE, TRES METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (3.39M) CON VEINTISIETE GRADOS (27") EN DIRECCIÓN NORESTE, TRES METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.37M) CONCIENTO VEINTICINCO GRADOS (125") EN DIRECCIÓN SURESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANTES: NORTE: AVENIDA LA ROTONDA, SUR: ESPACIOS DE APERTURA DE LOS ELEVADORES Y ESCALERAS DE CIRCULACIÓN, ESTE: TORRE UNO (1) DEL PH LUMIERE Y OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA MODELO C.

VALOR DE B/.90,699.20 (NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTE)

VALOR DE TERRENO DE B/.6,326.19 (SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON DIECINUEVE)

VALOR DE TRASPASO ES B/.285,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.84,373.01 (OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON UNO) FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 31/ENE/2019

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUNFA CHEN (CÉDULA E-8-93079) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/ENE/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 13620/2019

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 633197-1-456744) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.215,000.00) Y POR UN PLAZO DE 05 AÑOS, PRORROGABLE A OPCIÓN DE EL BANCO HASTA POR 01 PERIODO ADICIONAL DE

05 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 05.67% UN INTERÉS ANUAL DE 05.50 % LIMITACIONES DEL DOMINIO si consta a clausula 13.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101343711 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11600361. DEUDOR: RUNFA CHEN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-93079 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/SEPT/2019, EN LA ENTRADA 360902/2019

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EL ARTICULO 59 DEL DECRETO 106 DE 1999, SE RECTIFICAN LOS DATOS GENERALES DE ESTE FOLIO REAL, EN LO CORRESPONDIENTE AL ASIENTO N° 6 DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE EN LO REFERENTE AL MONTO SIENDO EL CORRECTO B/. 215,200.00, TAL CUAL CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13,951 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019, INSCRITA EN LA ENTRADA 360902/2019. POR LA SIGUIENTE CAUSA ERROR EN LA INCLUSIÓN DE EL MONTO DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, ASIENTO N°6. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 08/ENE/2026, EN LA ENTRADA 520594/2025

Servirá de base para el remate la suma de **B/.213,403.39** y será postura admisible la que cubra las **dos terceras (2/3)** partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente, por medio de Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá y a nombre del Tribunal, **el 25% de la base del remate** .

Advierte el tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice peticionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las 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.

Si no concurre algún postor al remate, la venta se abrirá el día hábil inmediatamente siguiente, sin necesidad de previo aviso y se admitirán posturas que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada, para ser publicado en un diario de la localidad por **CINCO** veces consecutivas.

Panamá, 9 de abril de 2026.



MELANY NADINE BETHANCOURT CORDOBA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

10-04-2026 04:59:02 PM
3887260409ags11

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 19-05-2026 04:11 PM