

Negocio No.2 2 4 44 -26 /lg

AVISO DE REMATE (CPC)

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ,
por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado ante este Tribunal, bajo el **No.2 2 4 44 -26** , propuesto por **BANISTMO, S.A.** , en contra de **SHAOHUI HUANG** , se ha señalado el día **CATORCE (14) de OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** , para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 20-08-2026 08:20 AM

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL Nº 141961 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE DE 671 m² 26 dm²

VALOR DE B/.750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE B/.191,309.10 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NUEVE BALBOAS CON DIEZ)

VALOR DEL TRASPASO ES SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.750,000.00)

VALOR DE MEJORA ES B/.558,690.90 (QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON NOVENTA)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO CON RUMBO NORTE DIECISÉIS GRADOS CERO CERO MINUTOS OESTE, SE MIDEN TRECE METROS (13.00MTS), COLINDANDO CON CALLE INTERAMERICANA, HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2)- DE ALLÍ CON RUMBO SUR OCHENTA GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS OESTE, SE MIDEN CUARENTA METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (40.49MTS).COLINDANDO CON CALLE LAS TORRES, HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) DE ALLÍ CON RUMBO SUR DIEZ GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS ESTE, SE MIDEN DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (17.50MTS) COLINDANDO CON LA FINCA NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO. (9535), TOMO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (297), FOLIO CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS (472), PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LACHORRERA, OCUPADO POR LUPERCIO RIVERA" ORTIZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4)." DE ALLÍ CON RUMBO NORTE SETENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y CINCO MINUTOS ESTE, SE MIDEN VEINTIOCHO METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (28.78MTS), COLINDANDO CON RESTO DE LA FINCA NÚMERO CIENTO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (100246), ROLLO CUATRO MIL TRESCIENTOS DE REYES, HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5) DE ALLI CON RUMBO NORTE SESENTA Y CINCO GRADOS VEINTIDOS MINUTOS ESTE, SE MIDEN TRECE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS (13.34MTS), COLINDANDO CON RESTO DE LA FINCA NÚMERO CIENTO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (100246), ROLLO CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS (4362), DOCUMENTO UNO (1), PROPIEDAD DE CARMEN TORRES DE REYES, HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) QUE FUE EL PUNTO DE PARTIDA CERRANDO DE ESTA MANERA EL POLÍGONO DESCRITO.

NÚMERO DE PLANO: 80708-74315

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SHAOHUI HUANG (CÉDULA E-8-91523) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 28/ENE./2020

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON NOVENTA (B/.558,690.90). DESCRIPCIÓN: DECLARA LA COMPARECIENTE QUE HA CONSTRUIDO MEJORAS POR UN VALOR DE B/ 558,690.90, LAS CUALES CONSISTEN EN : TECHO: LAMINAS DE ZINC GALVANIZADO PAREDES: BLOQUE REPELLADAS PISO: CEMENTO RUSTICO AREA ABIERTA :221.89 MTS 2. AREA CERRADA : 215.60 MTS 2. AREA DE CONSTRUCCION : 437 .49 MTS2. COLINDANTES : NORTE : CALLE INTERAMERICANA SUR : CALLE LAS TORRES, ESTE :FINCA :9535, OESTE : RESTO LIBRE FINCA 100246 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/DIC./2019, EN LA ENTRADA 335845/2019 (0)

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: QUE MEDIANTE ESCRITURA N° 4736 DE 2 DE AGOSTO DE 2019, POR LA CUAL : RESUELVE : PRIMERO: ACOGER LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL SEÑOR NARCISO ORTEGA

GARCIA , CON CEDULA DE IDENTIDAD 8-182-20, PROPIETARIO DE LA FINCA 141961 CODIGO DE UBICACION 8608, DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA , UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA , SEGUNDO: FIJAR EL VALOR CATASTRAL DE LA FINCA 141961, CODIGO DE UBICACION 8608 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, EN LA SUMA DE (B/ 750,000.00), DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 766-A DEL CODIGO FISCAL, Y SUS MODIFICACIONES, DESGLOSADOS ASI: TERRENO----B/191,309.10--
---MEJORAS---B/558,690.00-----VALOR TOTAL B/750,000.00..
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/DIC./2019, EN LA ENTRADA 335845/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 633197-1-456744) POR LA SUMA DE QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL SESENTA BALBOAS (B/.526,060.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, PRORROGABLE POR UN PERIODO DE 3 AÑOS ADICIONALES A OPCIÓN DE EL BANCO UN INTERÉS ANUAL DE 2.85% (SOFR), TASA MINIMA DE 7.00% AJUSTABLE A OPCIÓN DE EL BANCO, MÁS (F.E.C.I) (EN CASO DE SER APLICABLE). LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO EL DEUDOR HAYA DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE POR ESTE MEDIO, EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA. PUÉS SOLO CON EL CONSETIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, CONSTITUIR HIPOTECA, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VALIDO AL 31/12/2023, PERO NO VIGENTE.PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12185037. DEUDOR: SHAOHUI HUANG (E-8-91523) OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE ASEO: FINCA DE LA CHORRERA.
INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 05/ENE./2024, EN LA ENTRADA 518097/2023 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 11, EL 06/ABR./2026, EN LA ENTRADA 127608/2026 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. FANNY HIGUERA BELLIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1223 DE FECHA 11/mar./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1591 DE FECHA 11/MAR./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SHAOHUI HUANG, CON CARNET DE RESIDENTE NO. E-8-91523 CUANTÍA DEL EMBARGO: SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA Y UNO (B/.629,394.41)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 41/100 (B/.629,394.41)** , y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CUATROCIENOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 27 /100 (B/. 419,596 . 27)** .

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el veinticinco **(25%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/. 157,348 . 60** , mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **peticionario, el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor** .

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

tapf260820ltbq0

(5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración del remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo aviso, de igual forma será necesaria la consignación del **25%** de la base del remate, mediante Certificado de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, **la mitad (1/2)** de la base del remate.

En el evento de que no se adjudique el bien en la segunda fecha, el Tribunal lo adjudicará al acreedor por el **50%** de la base del remate. Si el acreedor se rehúsa a recibir el bien, se le devolverá al ejecutado procediendo con el desembargo de los bienes.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por **cinco (5) veces consecutivas** , hoy, veinte (20) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
20-08-2026 08:20:00 AM
tapf260820ltbq0