

## AVISO DE REMATE

(Exp. 56890-25)

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** interpuesto por **BANCO GENERAL, S.A.** en contra de **WEI FENG WU YAO** (nombre legal) o **NG WEI FUNG** (nombre usual) y **SIU PIN CHENG**, se ha señalado el día **veintitrés ( 23 ) de octubre 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:

*"Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8720, Folio Real N°440960 (Propiedad Horizontal), U.I. 18D, ubicado en edificio P.H. Conjunto Inmobiliario Condado Country Club I, corregimiento Ancón, distrito Panamá, provincia Panamá, observaciones planta: 1800NVL. Torre 100, propiedad de SIU PIN CHENG, con cédula de identidad personal E-8-80408."*

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 440960 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 18D  
UBICADO EN EDIFICIO P.H. CONJUNTO INMOBILIARIO CONDADO COUNTRY CLUB I, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: 1800NVL. TORRE100  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 114.47m<sup>2</sup>  
MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (0.58 MT.) EN DIRECCIÓN NOR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS LINEALES CON VEINTE CENTÍMETROS (5.20MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILÍMETROS LINEALES (0.675 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS LINEALES CON DIEZ CENTÍMETROS (3.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS LINEALES CON CIENTO CINCO CENTÍMETROS (4.105 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTITRÉS CENTÍMETROS (0.23 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE EN DIAGONAL UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80MT.) EN DIRECCIÓN SUR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO LINEAL CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS LINEALES CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.65MT.) EN DIRECCIÓN SUR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.35MT.) EN DIRECCIÓN NOR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO CENTÍMETROS (0.05MT.) EN DIRECCIÓN SUR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SIETE METROS LINEALES CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (7.35MT.) EN DIRECCIÓN NOR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES CENTÍMETROS (0.03 MT.) EN DIRECCIÓN NOR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS LINEALES CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35 MT.) EN DIRECCIÓN NOR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE NUEVE METROS LINEALES CON VEINTE CENTÍMETROS (9.20MT.) EN DIRECCIÓN NOR – ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SETENTA CENTÍMETROS (0.70MT.) EN DIRECCIÓN NOR – OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS LINEALES CON CINCO CENTÍMETROS (2.05 MT.) EN DIRECCIÓN NOR – ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN. COLINDANTES: NORTE: VESTÍBULO, UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO – C (18 – C) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: VESTÍBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: VESTÍBULO, UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO – C (18 – C) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: VESTÍBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA  
CON UN VALOR DE B/.238,000.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL BALBOAS)

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

SIU PIN CHENG (CÉDULA E-8-80408) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA ESTA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.  
**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A(RUC 16183) POR LA SUMA DE CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.182,350.00) Y POR UN PLAZO DE 30 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.35% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%LIMITACIONES DEL DOMINIO SI A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100267546PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11258023. DEUDOR: WEI FENG WU YAO (LEGAL), NG WEI FUNG (USUAL) CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N-20-105 FIADOR: SIU PIN CHENG CON CEDULA E-8-80408OBSERVACIONES: VER CLAUSULA QUINTA DE LA GARANTIA. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 14/09/2017, EN LA ENTRADA 365052/2017 (0)  
**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LOS DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR LA

9bjc260703cec44

SIGUIENTE CORRECCION: DESCRIPCION DE LA CORRECCION: QUE POR ERROR DE LA INCLUSION SE OMITIO DAR DE BAJA A LA HIPOTECA QUE YA FUE CANCELADA CON EL ASIENTO 92033729 DE 2014 ASIENTO 2 ANTERIOR. ASI CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA 33900 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2014. CORREGIDO HOY 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 SE DIO DE BAJA A THE BANK OF NOVA SCOTIA TITULAR DE UN DERECHO DEHIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 14/09/2017, EN LA ENTRADA 376962/2017 (0)

**FOLIO REAL (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº  
440960 (PROPIEDAD HORIZONTAL) - ANOTACIÓN  
INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 8**

**AUTO DE EMBARGO**

**DATOS DEL EMBARGO**

ÓRGANO QUE ORDENA EL EMBARGO: JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ  
NOMBRE DEL ÓRGANO: ENEDINA YEPES  
PROVINCIA DEL ÓRGANO JUDICIAL: PANAMÁ  
NÚMERO DE AUTO: 919  
FECHA DEL AUTO: 08/may/2025  
REMITIDO POR OFICIO NÚMERO: 826/41  
FECHA DEL OFICIO: 08/may/2025  
TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
PARTE DEMANDANTE: BANCO GENERAL, S.A.  
PARTE DEMANDADA: SIU PIN CHENG CED:E-8-80408  
CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.203,863.25)  
CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, SE ORDENA EL EMBARGO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS.

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 191548/2025 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 12/may/2025 A LAS 1:12 P. M.

**DOCUMENTOS PRESENTADOS**

OFICIO JUDICIAL NÚMERO 826/41 DE FECHA 08/MAY/2025

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A

Servirá de base para el remate la suma de **B/.240,000.00** , y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

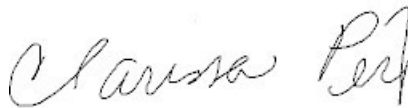
Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez (10%) de la suma señalada como base del remate mediante certificado de depósito judicial expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

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, *tres (03) de julio 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  
03-07-2026 04:54:52 PM  
9bjc260703cec44

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 05-08-2026 11:50 AM