



AVISO DE REMATE

Exp. Electrónico 170316-2025

La suscrita **ALGUACIL EJECUTORA DEL ÁREA DE EJECUCIÓN DE LA OFICINA JUDICIAL DEL SISTEMA ORAL DE LA JURISDICCIÓN CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

H A C E S A B E R :

Que en el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** interpuesto por **BANCO GENERAL, S.A.**, en contra de **RUBEN CHAN TAM** y **VICTORIA FLORES, S.A.**, se ha señalado el día **MARTES OCHO (8) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL** del bien inmueble embargado, que se describe a continuación:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 32813 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE F-32, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 491 m² 40 dm²

VALOR DE TERRENO DE B/.76,970.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.66,970.00 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE FINCA 32713 Y MIDE 18.05 METROS SUR AVENIDA CUARTA C-NORTE Y MIDE 15.84 METROS ESTE CALLE DE CIRCUNVALACIÓN - CALLE ELENA Y MIDE 24.08 METROS OESTE LOTE SEGREGADO Y MIDE 29.01 METROS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN CHAN TAM (CÉDULA 8-173-65) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICIOS DOCENTES O RELIGIOSOS, CULTURALES, FILANTROPICOS O ASISTENCIALES, OFICINAS O ESTUDIOS DE PROFESIONALES, SIEMPRE QUE LOS MISMOS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE LA ZONA. PANAMÁ, 5 DE OCTUBRE DE 1962, EN LA ENTRADA 106938/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A (RUC 16183), SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 32813 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 124049/2006 DE FECHA 22/AGO/2006. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL S.A., POR LA SUMA DE B/.110,000.00 CON UN PLAZO DE 25 AÑOS. FICHA 374827. INSCRITO EL 02/MAY/2017, EN LA ENTRADA 106938/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SE CONSTITUYE SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES AUTOMÁTICAMENTE POR UN PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 8.27% UN INTERÉS ANUAL DE 8% LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACIÓN DE DOMINIO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100998060. PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11479596. DEUDOR: VICTORIA FLORES, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 244279. GARANTE HIPOTECARIO: RUBEN CHAM TAM, CON NÚMERO DE CEDULA: 8-173-65. FIADOR: SOLIDARIOS: RUBEN CHAN TAM, CEDULA 8-173-65. INSCRITO EL 11/ENE/2019, EN LA ENTRADA 3202/2019

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 29/DIC/2025, EN LA ENTRADA 526780/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO 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 103-2025 DE FECHA 02/DIC/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 79 DE FECHA 02/DIC/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RUBEN CHAN TAM CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS BALBOAS CON SESENTA Y UNO (B/.440,616.61) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE ORDENA EMBARGO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. SOBRE LA FINCA 32813 PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 21/ENE/2026, EN LA ENTRADA 25231/2026 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183), ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO

7ti3260803a384c

DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LIC. MAGALYS JIMENEZ EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2. DE FECHA 02/ENE/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1. DE FECHA 02/ENE/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA RUBEN CHAN TAM, CÉDULA: 8-173-65. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS BALBOAS CON SESENTA Y UNO (B/.440,616.61) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

CANCELACIÓN DE ASIENTO: CAUSA DE LA CANCELACIÓN: SE CANCELA DEBIDO A QUE EL ASIENTO 25231/2026, ES UNA MODIFICACIÓN AL EMBARGO Y NO UN EMBARGO COMO SE INDICA EN EL ASIENTO 7. No. DE ASIENTO CANCELADO: 7. TITULAR(ES) DE BAJA NOMBRE: BANCO GENERAL, S.A. (RUC 16183) TIPO DE DERECHO: EMBARGO ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 25231/2026

DESCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE MEJORAS

DECLARACIÓN DE MEJORAS: UN EDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA LA CUAL ESTA CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO, TECHO DE ZINC, PISOS DE GRANITO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 211m². COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. INSCRITO EL 10/07/2002 , EN LA ENTRADA 106938/2017

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS BALBOAS CON 61/100 (B/.440,616.61)** y será postura mínima admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente el **veinticinco por ciento (25%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un Certificado de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del **Despacho de la Juez Primera de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.**

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 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 y durante las mismas horas señaladas, sin necesidad de nuevo aviso.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, en el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde, y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate. A las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas y se adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en el portal oficial del Órgano Judicial, hoy tres (3) de agosto de dos mil veintiséis (2026), y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada para su publicación en un diario de la localidad por cinco (5) días consecutivos.

San Miguelito, 3 de agosto de 2026.



7ti3260803a384c

JULIA ESMERALDA ROBLES MARQUEZ
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
03-08-2026 10:35:01 AM
7ti3260803a384c

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 03-08-2026 10:35 AM

7ti3260803a384c