

AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso **Ejecutivo Hipotecario** identificado bajo el No. **422812025** , propuesto por **BANCO GENERAL, S.A. contra TOMAS ANTONIO CHEUNG y LIPING XUE** , y a efecto de cumplir con el principio de publicidad que rige para la venta judicial, se ha señalado el **día miércoles, 18 de noviembre de 2026** , como fecha para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate de la siguiente finca que se describe así:

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL N° 372698 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

LOTE NO.55

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ALTOS DEL COUNTRY 2000, CORREGIMIENTO BELISARIO PORRAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 265 M² 44 DM²

VALOR DE B/.286,516.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS BALBOAS)

VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.221,510.00 (DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS DIEZ BALBOAS)

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORESTE DEL LOTE NÚMERO 55 QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON RUMBO NORTE, 90 GRADOS 0 MINUTOS, 0 SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11 METROS CON 06, HASTA LLEGAR A UN PUNTO S/N, COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DEL PUNTO S/N, CON RUMBO SUR, 00 GRADOS 00 MINUTOS 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24 METROS, HASTA LLEGAR A UN PUNTO S/N, COLINDA CON EL LOTE NUMERO 54, DEL PUNTO S/N, CON RUMBO NORTE, 90 GRADOS 00 MINUTOS 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11 METROS CON 06 CENTÍMETROS, COLINDA CON LA CALLE R, DEL PUNTO S/N, CON RUMBO NORTE, 00 GRADOS 00 MINUTOS, 00 SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 24 METROS, HASTA LLEGAR A UN PUNTO S/N, INICIO DE ESTA DESCRIPCIÓN, COLINDA CON EL LOTE NÚMERO 56.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TOMAS ANTONIO CHEUNG (CÉDULA 8-771-425) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

LIPING XUE (CÉDULA E-8-93758) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 06/MAY./2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO DESDE 25/01/2012, EN EL ASIENTO: 235817.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.221,510.00).

DESCRIPCIÓN: MEJORAS CONSISTENTES EN UNA VIVIENDA TIPO "DUPLEX" ADOSADA DE 2 PLANTAS PISO DE HORMIGON CON REVESTIMIENTO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS Y CIELORASO DE LOSA VISTA Y LAMINA DE YESO REVESTIMIENTO CERAMICOS EN PAREDES DE SERVICIOS SANITARIOS, COCINA Y LAVANDERIA, CUBIERTA DE TEJAS PLANAS DE ARCILLA SOBRE LAMINA DE ACERO, VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO. TIENE UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 245.13MTS2.

INSCRITO DESDE 25/01/2012, EN EL ASIENTO: 235817.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A POR LA SUMA DEDOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS (B/.218,796.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 5.07% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% ANUAL SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL N° 372698 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2013 ASIENTO: 80618 DE FECHA 06/may./2013.

INSCRITO DESDE 06/05/2013 EN EL ASIENTO: 80618.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO DECIMOTERCERO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. HILARIO GONZÁLEZ ARIZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 768/42281-25 DE FECHA 26/MAR./0225 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 849/42281-2025 DE FECHA 26/MAR./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA TOMAS ANTONIO CHEUNG, CON CÉDULA NO.8-771-425 Y LIPING XUE, CON CÉDULA NO.E8-93758 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA (B/.249,356.30) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.,

SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS. INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 05/ABR./2025, EN LA ENTRADA 126791/2025 (0) ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base del remate la suma de **B/.366,000.00**; y será **postura admisible** la que cubra **las dos terceras partes (2/3) de la base del remate**.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere que los interesados consignen, por medio de un Certificado de Depósito Judicial de del Banco Nacional de Panamá, a nombre del JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, la cantidad en efectivo que represente el diez (10%) por ciento de la base del remate; **y en el reglón de peticionario debe ser a nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.**

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se oirán las 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, y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, SE FIJA el presente aviso de remate en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (S.A.G.J.), el expediente electrónico que contiene el proceso Ejecutivo Hipotecario presentado y en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación el día de hoy.



EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
03-09-2026 08:44:53 AM
ffmf2609031tv4q

ffmf2609031tv4q