

AVISO DE REMATE

Exp.162071 -25/gs

El suscrito, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO SEGUNDO DE INSOLVENCIA DE LO CIVIL 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.162071-25, propuesto por **BANCO GENERAL, S.A., contra ELISSA SONIA LAM CHUNG**, se ha señalado para el día **19 DE NOVIEMBRE 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) Arraiján, Código de Ubicación 8006, Folio Real N.º 30276891 (Propiedad Horizontal), estado del folio: abierto, ubicado en el Edificio P.H. Originario La Hacienda / P.H. Espavé La Hacienda, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá, Modelo Marbella, Lote A282, con una superficie de doscientos diecinueve metros cuadrados (219 m²), con un valor de B/.25,738.02 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON DOS CENTÉSIMOS), un valor de terreno de B/.347.02 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON DOS CENTÉSIMOS) y un valor de traspaso de OCHENTA MIL BALBOAS (B/.80,000.00). Sus medidas son las siguientes: partiendo del punto número uno (1), con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos, siete (7) segundos Este, se miden veintiún metros con noventa centímetros (21.90 m) hasta llegar al punto número dos (2); de este punto, con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden diez metros (10.00 m) hasta llegar al punto número tres (3); de este punto, con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos, siete (7) segundos Oeste, se miden veintiún metros con noventa centímetros (21.90 m) hasta llegar al punto número cuatro (4); de este punto, con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Oeste, se miden diez metros (10.00 m) hasta llegar al punto número uno (1), punto de partida de esta descripción. Sus linderos son: Norte: Lote A281; Sur: Lote A283; Este: Lote A313; Oeste: Calle E-2. Figura como titular registral Elissa Sonia Lam Chung, con cédula de identidad personal 8-833-960, titular de un derecho de propiedad. Entre los gravámenes y otros derechos reales vigentes consta una restricción, quedando la finca sujeta al Reglamento de Copropiedad, inscrita el tres (03) de septiembre de dos mil dieciocho (2018). Asimismo, consta constitución de hipoteca de bien inmueble, dada en primera hipoteca y anticresis a favor de Banco General, S.A., RUC 280-134-61098, por la suma de SESENTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/.68,000.00), por un plazo de treinta (30) años, con una tasa efectiva de 1.66% y un interés anual de 1.50%, con limitaciones del dominio, consistentes en que el deudor se obliga a no vender, permutar, arrendar, hipotecar o, en cualquier otra forma, enajenar o gravar, total o parcialmente, los bienes dados en garantía, sin el previo consentimiento del Banco, otorgado en la misma escritura en que se efectúe la operación de que se trate, siendo deudora Elissa Sonia Lam Chung, soltera, con número de identificación 8-833-960, inscrita el veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018). Finalmente, consta Auto de Embargo inscrito en el Asiento 9, el veintiuno (21) de enero de dos mil veintiséis (2026), en la Entrada 22132/2026 (0), a favor de Banco General, S.A., ordenado por el Juzgado Segundo de Circuito de Insolvencia del Primer Circuito Judicial de Panamá, siendo su titular la Licda. Yesika Jaramillo, mediante Auto N.º 967-25 de veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), remitido mediante Oficio N.º 667 de veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), dentro de proceso ejecutivo hipotecario, siendo la parte demandada Elissa Sonia Lam Chung, por la suma de SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.73,502.53), decretándose embargo

b4gu26100101p3l

sobre este Folio Real de propiedad de la parte demandada.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.73,502.53** 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 petionario 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 tres veces consecutivas.

Panamá, 01 de octubre de 2026.



GILBERTO EDUARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
02-10-2026 02:52:37 PM
b4gu26100101p3l

b4gu26100101p3l