AVISO DE REMATE

Exp. Electrónico 49138-2026

La suscrita **Alguacil Ejecutora del Área de Ejecución de la Oficina Judicial del Segunda Oficina JudicialSistema 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 DE BIEN INMUEBLE** interpuesto por **BANISTMO, S.A.,** en contra de **LIYOU ZHANG,** se ha señalado el día **JUEVES DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE 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 8709, FOLIO REAL Nº 389836 (PROPIEDAD HORIZONTAL)UI: 27-03
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. TOP TOWERS, TORRE A, PLANTA: NIVEL 2700, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
SUPERFICIE DE 113 M² 14 DM²
VALOR DE B/.130,111.00 (CIENTO TREINTA MIL CIENTO ONCE BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.129,515.54 (CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE BALBOAS CON CINCUENTA Y CUATRO)
VALOR DEL TRASPASO B/. 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL BALBOA MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS HACIA EL NORTE DE LOS APARTAMENTOS 25-03, 26-03, 27-03, 28-03, 29-03, 30-03, 31-03, 32-03, 33-03, 34-03, 35-03 QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS(1.70MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15MTS). DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1.15MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCO CENTÍMETROS (2.05MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.75MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (3.60MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.35MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.75MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO METROS (8.00MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NUEVE METROS (9.00MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (4.70MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DIEZ CENTÍMETROS (1.10MTS), DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.45MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: ESPACIO AÉREO, RESTO LIBRE DE LA FINCA Y CALLE A; SUR: PASILLO DE ACCESO Y ASCENSORES; ESTE: ESPACIO AÉREO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: APTO.27-02 AO.28-02.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LIYOU ZHANG (CÉDULA G46133697) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 26/ABR/2016

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTAN MEJORAS ADICIONALES A LAS YA EXISTENTES.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. VEASE DOC.2193367 TOMO 2012 ASIENTO 108997 DEL DIARIO.
INSCRITO DESDE EL 21/JUN/2012, AL DOCUMENTO REDI 2193367, ASIENTO 108997/2012

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 456744) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.268,200.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO A OPCION DEL BANCO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.43% UN INTERÉS ANUAL DE 4.25%. DEUDOR: LIYOU ZHANG CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: G-46133697 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/ABR/2016, EN LA ENTRADA 163388/2016

AUTO DE EMBARGO: EMBARGOA FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 302 DE FECHA 07/ABR/2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 247 DE FECHA 10/ABR/2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LIYOU ZHANG PAS:G46133697 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.297,491.66) INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 21/ABR/2026, EN LA ENTRADA 157965/2026

h9l1261106pst65

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de **BASE PARA EL REMATE** la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN BALBOAS CON 66/100 (B/. 297,491.66)** 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, el día de hoy, 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, 6 de noviembre de 2026.

JULIA ESMERALDA ROBLES MARQUEZ
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
06-11-2026 08:57:22 AM
h9l1261106pst65

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DIGITAL SIN VALIDEZ AUTENTICADO
Fecha: 13-11-2026 02:48 PM