

## PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

### HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA** contra **DANIELA KARAM RIVAS**, se ha señalado el día **VEINTIDOS (22) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 30227533 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR 2408, PISO 2400, EDIFICIO P.H. BAY VIEW CIUDAD PANAMA / TORRE 300, CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 40.21m<sup>2</sup>

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) SE MIDE UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS (1.55MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO CUARENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 144 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO DOS (2) E ALLÍ SE MIDE UNO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS (1.45MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 54 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) DE ALLÍ SE MIDE PUNTO SESENTA Y UN METROS (1.61MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO CUARENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 144 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) DE ALLÍ SE MIDE CERO PUNTO VEINTISIETE METROS (0.27 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO VEINTICINCO GRADOS DIEZ MINUTOS CUARENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE ( N 125 10 45 W) PARA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5) DE ALLÍ SE MIDE UNO PUNTO VEINTIOCHO METROS (1.28 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO CUARENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 144 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6) DE ALLÍ SE MIDE CERO PUNTO CUARENTA Y UN METRO (0.41 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO VEINTICINCO GRADOS DIEZ MINUTOS CUARENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE ( N 125 10 45 W) PARA LLEGAR AL PUNTO SIETE (7) DE ALLÍ SE MIDE UNO PUNTO CERO SEIS METROS (1.06 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO CUARENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 144 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO OCHO (8) DE ALLÍ SE MIDE CERO PUNTO SESENTA METROS (0.60MTS) EN DIRECCIÓN CIENTO SIETE GRADOS QUINCE MINUTOS VEINTITRÉS SEGUNDOS OESTE ( N107 15 23 W) PARA LLEGAR AL PUNTO NUEVE (9) DE ALLÍ SE MIDE TRES PUNTO SESENTA Y CUATRO METRO (3.64MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO SETENTA GRADOS DIECINUEVE MINUTOS CINCUENTA Y UN SEGUNDOS OESTE ( N 170 19 51 W) PARA LLEGAR AL PUNTO DIEZ (10) DE ALLÍ SE MIDE CERO PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS (0.86MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CIENTO CINCUENTA Y TRES GRADOS DIECINUEVE MINUTOS TREINTA Y DOS SEGUNDOS OESTE ( N 153 19 32 W) PARA LLEGAR AL PUNTO ONCE (11) DE ALLÍ SE MIDE CUATRO PUNTO Y UN METRO (4.41 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CINCUENTA Y NUEVE GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS CUARENTA Y UN SEGUNDOS OESTE ( N 59 56 41 W) PARA LLEGAR DOCE (12) DE ALLÍ SE MIDE CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METRO (4.38MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CUARENTA Y CINCO GRADOS VEINTICUATRO MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS OESTE ( N 45 24 28 W) PARA LLEGAR AL PUNTO TRECE (13) DE ALLÍ SE MIDE CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (5.75 MTS) EN DIRECCIÓN NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE ( N 54 49 15 E ) PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA UNO (1).

COLINDANTES: AL NOROESTE CON LA ESCALERA; AL SUROESTE CON EL RESTO DEL SOLAR; AL SURESTE CON LA OFICINA DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE (2407); AL NORESTE CON LA UNIDAD INMOBILIARIA DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE (2407) Y EL PASILLO DE CIRCULACIÓN.

CON UN VALOR DE B/.106,574.00 (CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS)

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

DANIELA KARAM RIVAS (CÉDULA E-8-156610) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 15 DE JUNIO DE 2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIEMRA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A

brs4240206e6ed6

FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E. POR LA SUMA DE OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.88,650.00) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 1.26% UN INTERÉS ANUAL DE 1.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100725237PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11401483. DEUDOR: DANIELA KARAM RIVAS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-156610 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 15/06/2018, EN LA ENTRADA 241782/2018

**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** MEDIANTE LA ESCRITURA N° 5550 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMA SE PROCEDE ACTUALIZAR LOS VALORES PRESENTADO ANTE LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS CON NÚMERO DE CERTIFICACIÓN N°309000060177 POR LA CUAL SE PROCEDE ACTUALIZAR LOS VALORES DE LA FINCA 30227533 CODIGO 8700:

VALOR DE TERRENO: B/.26,086.30  
VALOR DE MEJORAS: B/.80,487.70  
VALOR TOTAL: B/.106,574.00.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 280742/2018 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 27/03/2023, EN LA ENTRADA 114632/2023 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 433-23 DE FECHA 02/03/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 640-23 DE FECHA 15/03/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA DANIELA KARAM RIVAS, PORTADORA DE LA CÉDULA NO.E-8-156610 CUANTÍA DEL EMBARGO: NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO (B/.95,264.64)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **OCHENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 80,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la 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 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.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) 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, **hoy seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**.



brs4240206e6ed6

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
06-02-2024 10:47:09 AM  
brs4240206e6ed6

OJUDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 05-03-2024 08:32 AM

brs4240206e6ed6