

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 **JUAN MIGUEL ECHEVERRI MARTINEZ**, se ha señalado el día **CUATRO (4) DE JUNIO 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 8708, FOLIO REAL N° 339927 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR APTO. 18-C, EDIFICIO P.H. NAUTICA TOWER, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: NIVEL 1800

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 148 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 148 m²

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LOS APARTAMENTOS NÚMERO 8-C, ,9-C,10-C, 11-C,12-C,13-C,14-C,15-C,16-C,17-C,18-C,19-C,20-C, 21-C, 22-C, 23-C, 24-C, 25-C, 26-C, 27-C, 28-C, 29-C, 30-C, 31-C, 32-C, 33-C, 34-C, 35-C, 36-C, QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS 2.65MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE CENTÍMETROS 0.17MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS 0.45MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES CENTÍMETROS 0.03MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS 5.65MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECISIETE CENTÍMETROS 0.17MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS 2.20MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOCE METROS 12.00MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRECE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS 13.90MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS 4.20MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON NOVENTA CENTÍMETROS 1.90MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS 4.68MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS 0.60MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS 0.78MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS 0.45MTS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS 3.93MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDERO: NORTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA Y PASILLO DE CIRCULACIÓN; SUR: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: APARTAMENTOS NÚMERO 8-D,9-D,10-D,10-D,11-D,12-D,13-D,14-D,15-D,16-D,17-D,18-D,19-D,20-D, 21-D, 22-D, 23-D, 24-D, 25-D, 26-D, 27-D, 28-D, 29-D, 30-D, 31-D, 32-D, 33-D, 34-D,35-D, 36-D Y NÚMERO 36/37-D1 Y PASILLO DE CIRCULACIÓN; OESTE: APARTAMENTOS NÚMERO 8-B,9-B,10-B,10-B,11-B,12-B,13-B,14-B,15-B,16-B,17-B,18-B,19-B,20-B, 21-B, 22-B, 23-B, 24-B, 25-B, 26-B, 27-B, 28-B, 29-B, 30-B, 31-B, 32-B, 33-B, 34-B, 35-B Y PASILLO DE CIRCULACIÓN ESCALERA.

CON UN VALOR DE TRASPASO: B/. 219,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JUAN MIGUEL ECHEVERRI MARTINEZ (PASAPORTE CC80166438) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA POR LA SUMA DECIENTO NOVENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.192,000.00) POR 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 4.62% UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE COMPROMETE A NO GRABAR, NI A VENDER, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, NI ARRENDAR, EN TODO O EN PARTE, LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL

q5q3240206cs030

PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA PROPIA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE.SEGUN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 339927 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 141466/2012 DE FECHA 27/07/2012.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA POR LA SUMA DE OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.86,389.66) Y POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO, MAS UN (1) PERIODO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 5.64% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% + 1.00% DE FECLIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE COMPROMETE A NO GRABAR, NI A VENDER, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, NI ARRENDAR, EN TODO O EN PARTE, LA FINCA HIPOTECADA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA PROPIA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATEPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101968869PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11830285. DEUDOR: JUAN MIGUEL ECHEVERRI MARTINEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: AHORA CON PASAPORTE NUMERO: PE110940

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/09/2021, EN LA ENTRADA 326959/2021 (0)

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/09/2021, EN LA ENTRADA 326959/2021 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MODIFICA LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE PRESTAMO, EN DONDE SE MODIFICA LA LETRA MENSUAL DE DICHO PRESTAMO Y SE ESTABLECE QUE LA LETRA A PAGAR MENSUALMENTE ES DE US\$696.03 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 19/10/2021, EN LA ENTRADA 364785/2021

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 168775/2023 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMA MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 580-23 DE FECHA 30/03/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 887-23 DE FECHA 19/04/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JUAN MIGUEL ECHEVERRI MARTINEZ, CON PASAPORTE NO.PE110940 Y CON PASAPORTE NO.CC80166438 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICUATRO (B/.285,391.24)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

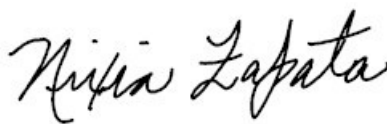
Servirá de base para el remate la suma de **TRESCIENTOS CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 305,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

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).**



q5q3240206cs030

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
06-02-2024 11:32:41 AM
q5q3240206cs030

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 05-03-2024 08:36 AM

q5q3240206cs030