

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 **RAFAEL ANTONIO VIALE SALAZAR** y **SARA GUADALUPE RAMIREZ RODRIGUEZ**, se ha señalado el día **UNO (1) DE AGOSTO 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:

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 25-03-2024 10:00 AM

e7jo240325kl9v4

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL Nº 95078 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR APTO. 38-A, EDIFICIO P.H. SEVILLA, CORREGIMIENTO PARQUE LEFEVRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: NIVEL 3800

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 188.00M².

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DE APARTAMENTO NUMERO SEIS A AL CATORCE A (N° 6 A AL 14 A) NUMERO DIECISÉIS –A (16-A) AL TREINTA A (30ª) TREINTA Y DOS A (32 A) AL CUARENTA Y SIETE A (47 A) QUE VAMOS DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METRO (5.00MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE OUNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCO CENTÍMETROS (1.05MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1.70MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.85MT) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MTS) DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3.40MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y UN CENTÍMETROS (0.81MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.77MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIAS DE SIETE METROS (7.00 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (7.30MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOCE CENTÍMETROS (0.12MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (6.70MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE O UNA DISTANCIA DE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (4.50 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (1.94 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON NUEVE CENTÍMETROS METROS (1.09 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.85 MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS) DE STE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS:

NORTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA.

SUR: APARTAMENTO NÚMERO SEIS (6B) AL CATORCE B (14B) NUMERO DIECISÉIS-B (16-B) AL TREINTA B (30B) TREINTA Y DOS B (32 B) CUARENTA Y SIETE B (47B) PASILLO DE CIRCULACIÓN
ESTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA.
OESTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA.
VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 350,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAFAEL ANTONIO VIALE SALAZAR (CÉDULA E-8-155586) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
SARA GUADALUPE RAMIREZ RODRIGUEZ (CÉDULA E-8-165071) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 5 DE FEBRERO DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

OBSERVACIONES: SE LE ASIGNA COMO BIEN ANEJO: 2 ESTACIONAMIENTOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 170 Y 171, UBICADOS EN EL NIVEL (200). INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/02/2020, EN LA ENTRADA 45375/2020 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANESCO,S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 95078 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO ASIENTO 54790 TOMO 2013 DE FECHA 22/01/2013. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE BANESCO, S.A. POR LA SUMA DE US\$225,000.00 POR UN PLAZO DE 30 AÑOS CON UN INTERES DE 4.50% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 4.64% ANUAL.

VEASE FICHA 566721 DOCUMENTO 2353745. FECHA DE REGISTRO:22-03-2013.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS OCHENTA MIL BALBOAS (B/.280,000.00) 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 CINCO PUNTO NOVENTA POR CIENTO (5.90%) UN INTERÉS ANUAL DE CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (5.75%)LIMITACIONES DEL DOMINIO LOS GARANTES HIPOTECARIOS SE COMPROMETEN 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 TRATE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101478031PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11652014. DEUDOR: RAFAEL ANTONIO VIALE SALAZAR CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-155586 GARANTE HIPOTECARIO: SARA GUADALUPE RAMIREZ RODRIGUEZCON NÚMERO DE CEDULA: E-8-165071 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/02/2020, EN LA ENTRADA 45375/2020

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 08/05/2023, EN LA ENTRADA 168769/2023 (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 PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 492-23 DE FECHA 17/03/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 885-23 DE FECHA 19/04/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RAFAEL ANTONIO VIALE SALAZAR, CON CÉDULA NO.E-8-155586 Y SARA GUADALUPE RAMIREZ RODRIGUEZ, CON CÉDULA NO.E-8-165071 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON CINCO (B/.321,586.05)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 325,000.00)**, 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.

e7jo240325kl9v4

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 veinticinco (25) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).**



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
25-03-2024 09:46:04 AM
e7jo240325kl9v4

O J U D I C I A L
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 25-03-2024 10:00 AM

e7jo240325kl9v4