

## 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 **SERGIO LOSADA LOZADA**, se ha señalado el día **VEINTIOCHO (28) 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 8712, FOLIO REAL N° 30361451 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. VILLA SUR., LOTE L-123, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
SEGUNDA ETAPA CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 207.3m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 207.3m<sup>2</sup>  
VALOR DE TERRENO DE B/.46,561.91 (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO)  
ADQUIRIDA EL 29 DE ABRIL DE 2022.

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1 UBICADO EN LA ESQUINA DEL LOTE QUE VAMOS A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, 66 GRADOS 53 MINUTOS 44 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 17.88 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 2, DE ESTE PUNTO CON SUR, 23 GRADOS 5 MINUTOS 24 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 11.00 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 66 GRADOS, 53 MINUTOS 44 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 19.00 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 4, DE ESTE PUNTO CON NORTE 23 GRADOS 5 MINUTOS 43 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 9.37 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, 66 GRADOS 53 MINUTOS 44 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 1.11 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 6, DE ESTE PUNTO CON NORTE 23 GRADOS 4 MINUTOS 16 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 1.63 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

LINDEROS: NORTE: LOTE L-122; SUR: LOTE L-124; ESTE: CALLE E; OESTE: CALLE F.

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

SERGIO LOSADA LOZADA (PASAPORTE AO334138) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

**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 DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS (B/.199,971.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO POR 5 PERÍODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS ADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.85% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102224221 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11927756. DEUDOR: SERGIO LOSADA LOZADA (pasaporte AO334138)  
INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 29/04/2022, EN LA ENTRADA 165724/2022 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 03/07/2023, EN LA ENTRADA 254610/2023 (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 1045 DE FECHA 29/05/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1250 DE FECHA 13/06/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SERGIO LOSADA LOZADA PASS.N°AO334138 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA (B/.228,859.90)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

deom240206pglm6

Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 ( B/. 235,000.00)**, 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)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

06-02-2024 11:13:57 AM  
deom240206pglm6

deom240206pglm6