AVISO DE REMATE

(Exp. 81569-23)

La suscrita **ALGUACIL EJCUTOR DEL JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR:

Que e n el proceso **Ejecutivo Simple** incoado por **THE BANK OF NOVA SCOTIA** , en contra de **ZULEMA YASMÍN ORTEGA SÁNCHEZ y REINALDO RUBÉN SÁNCHEZ ARENAS** , se ha señalado el dí a **treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024),** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien descrito c omo:

"(Inmueble) San Miguelito, Código de Ubicación 8A03, Folio Real N°269774 (F), ubicado en Lote AO-64, corregimiento José Domingo Espinar, distrito San Miguelito, provincia Panamá, propiedad de ZULEMA YASMIN ORTEGA SÁNCHEZ cedulada 8-707-1096 y REINALDO RUBEN SÁNCHEZ ARENAS cedulado 8-420-385."

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 269774 (F) UBICADO EN LOTE AO-64, CORREGIMIENTO JOSE DOMINGO ESPINAR, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 279 m² 62 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 279 m² 62 dm² COLINDANTES:NORTE: LOTE AO - SESENTA Y CINCO (AO-65),SUR: LOTE AO-SESENTA Y TRES (AO-63) ,ESTE: CALLE OCTAVA (8 VA) OCCIDENTE ,OESTE: LOTES AO-SESENTA Y SEIS (A0 66) Y AO-SESENTA Y SIETE (AO 67)
MEDIDAS: PARTIENDO DEL P. 1. #1, UBICADO EN LA ESQUINA MIS HACIA EL NOROESTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, SETENTA Y CUATRO (74) GRADOS, TREINTA Y UN (31) MINUTOS, CINCO (5) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTISÉIS (26) METROS CON SESENTA Y TRES (6ŚLCENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1, #2. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, QUINCE (15) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, CINCUENTA Y CINCO (55) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1. #3. DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, SETENTA Y CUATRO (74) GRADOS, TREINTA Y UN (31) MINUTOS, CINCO (5) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTISÉIS (26) METROS CON SESENTA Y TRES (63) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1. #4. DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, QUINCE (15) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, CINCUENTA Y CINCO (55) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, HASTA LLEGAR AL P.1.#1 PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.
CON UN VALOR DE B/. 14,484.32 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA Y DOS)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.112,500.00 (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REINALDO RUBEN SANCHEZ ARENAS (CÉDULA 8-420-385) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ZULEMA YASMIN ORTEGA SANCHEZ (CÉDULA 8-707-1096) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION 28 DE NOVIEMBRE 2012

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS SIGUENTES RESTRICCIONES: SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS, INDUSTRIAS, DEPOSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, LA FINCA VENDIDA NI A TENER NINGUNA CRIA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLES- TIAS A ESTA COMUNIDAD YA QUE EN LA FINCA VENDIDA SOLO SE PODRA CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. PARA DEMAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGI TALES. FECHA DE REGISTRO: 20071031 14:38:26.7EMCO
ANOTACIÓN: SE HACE CONTAR QUE EL NOMBRE CORRECTO DE LA DEUDORA ES MARITZELA DALLAN TROETSCH GUERRA Y NO COMO POR ERROR SE INCLUYO. PARA DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO 1234922. FECHA DE REGISTRO: 20080512 09:38:39.9JESMIT. INSCRITO EL 12/05/2008, EN LA ENTRADA 2007/194794
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL Nº 269774 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 2012/225030 DE FECHA 28/11/2012. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, POR LA SUMA DE US$101,250.00 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVA BLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. CON UNA TASA DE INTERES ANUAL DE 4.95% Y TASA EFECTIVA DE 5.18% ANUAL. FICHA 557357 DOCUMENTO REDI 2286833 INGRESADO BAJO ASIENTO 225030 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO PANAMA, 28 DE NOVIEMBRE DE 2012. FECHA DE REGISTRO: 20121128 10:21:59.4MAHO.INSCRITO AL

ASIENTO 1, EL 21/07/2022, EN LA ENTRADA 285630/2022
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 01/02/2024, EN LA ENTRADA 34271/2024 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. VICTORIA KUHAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1678 DE FECHA 09/08/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1458-81592-2023 DE FECHA 09/08/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA REINALDO RUBEN SANCHEZ ARENAS CED.8-420-385 Y ZULEMA YASMIN ORTEGA SANCHEZ CED.8-707-1096 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/. 103,645.86)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Serv irá de base para el remate la suma de **CIENT O SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00 /100 (B/. 175,000.00),** y servirá de postura admisible la que cubra las dos terceras partes (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 las 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 se escucharán pujas y repujas que presenten hasta adjudicar el bien (es) 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 un lugar público y visible del Juzgado, hoy dieciocho *(18) de octubre de dos mil veinticuatro (2024),* y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
18-10-2024 03:13:19 PM
50p0241018ro095

REPÚBLICA DE PANAMÁ
JUZGADO 1°. DE CTO. CIVIL DE SAN MIGUELITO
PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL