

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 **LEONARDO GARNICA ELJAIK**, se ha señalado el día **DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** 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 8720, FOLIO REAL N° 85686 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTE 29-A, PISO P/B, EDIFICIO P.H. TUCAN COUNTRY CLUB AND RESORT, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 418 m² 76 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 418 m² 76 dm²

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MAS HACIA EL NOROESTE EN DIRECCION SUR CERO CERO (00)GRADOS CERO CERO (00) MINUTOS, CERO CERO (00) SEGUNDO ESTE, SE MIDEN DOCE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (12.60MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO CON EL DERECHO DE VIA DE CALLE MASTER LAN, DE AQUÍ EN DIRECCION NORTE NOVENTA (90) GRADOS CERO CERO (00) MINUTOS CERO CERO (00) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON UN CENTIMETROS (33.01MTS), HASTA LLEGAR A SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO CON EL DERECHO DE VIA DE CALLE EXISTENTE, DE AQUÍ EN DIRECCION NORTE CERO UN (01) GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE (59) MINUTOS, CINCUENTA Y TRES (53) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE DOCE METROS CON SESENTA Y UN CENTIMETROS (12.61MTS), HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (237.867), DE AQUÍ EN DIRECCION SUR NOVENTA (90= GRADOS CERO CERO (00) MINUTOS CERO CERO (00) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (33.45MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO, DE INICIO COLINDANDO CON EL LOTE VEINTISIETE -A (27-A) Y CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (237.867).

LINDEROS: BORTE: LOTE VEINTISIETE-A (27-A), SUR: SERVIDUMBRE, ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (237.867), OESTE: CALLE MASTER LANE.

VALOR DEL TRASPASO: QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 500.000.00)

CON UN VALOR DE B/.304,511.35 (TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS ONCE BALBOAS CON TREINTA Y CINCO)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.4,511.35 (CUATRO MIL QUINIENTOS ONCE BALBOAS CON TREINTA Y CINCO)

EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.300.000.00 (TRESCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEONARDO GARNICA ELJAIK (PASAPORTE PE083027) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, ----- VEASE DOC. 1358073 TOMO 2008 ASIENTO 78757 DEL DIARIO

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00). DESCRIPCIÓN: TUCAN REAL ESTATE HOLDING, INC. REPRESENTADA POR CARMELA ISABEL STANZIOLA , DECLARA MEJORAS SOBRE ESTA FINCA LAS CUALES CONSISTEN EN VIVIENDA MODELO BIRDIE DE 2 PLANTAS DE ESTRUCTURA DE HORMIGON , PISO Y BASE DE BALDOSAS, PAREDES DE BLOQUE CON REPELLO LISO INTERIOR Y EXTERIOR REVESTIDAS DE AZULEJO, COCINA Y VENTANAS DE VIDRIO EN MARCOS DE ALUMINIO PUERTAS DE VIDRIO EXTERIOR Y DE MADERA EN EL INTERIOR, CIELO RASO Y TECHO DE ESTRUCTURA DE METAL CON CUBIERTA DE TEJAS TIPO COLONIAL . SUPERFICIE DE LAS MEJORAS:222.69M2. , VALOR DE LAS MEJORAS DE : B/300.000.00 , VALOR DE TERRENO: B/4.511.35 , VALOR TOTAL DE LA FINCA B/304.511.35

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 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.450,000.00) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION

8inb2411063qes2

DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 4.56% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA PARTE DEUDORA 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 TRATE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 101969367 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10907994. DEUDOR: LEONARDO GARNICA ELJAEK CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASAPORTE: PE083027 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 24/07/2015, EN LA ENTRADA 319435/2015

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 19/09/2023, EN LA ENTRADA 373083/2023 (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 1303-23 DE FECHA 05/07/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1596-23-69413-23 DE FECHA 19/07/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA LEONARDO GARNICA ELJAEK, CON PASAPORTE NO.PE083027 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE (B/.458,535.39) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE LA FINCA FOLIO REAL NO.85686 (PROPIEDAD HORIZONTAL) CON EL CÓDIGO DE UBICACIÓN NO.8720.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **QUINIENTOS VEINTE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.520,000.00)**, 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 noviembre de dos mil veinticuatro (2024)**.

Nixia Zapata

NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ

ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

06-11-2024 11:12:04 AM

8inb2411063qes2

8inb2411063qes2