

**AVISO DE REMATE**  
**EXP. No.37483-24**

LA SUSCRITA, ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público;

**HACE SABER:**

Que, en el proceso ejecutivo hipotecario propuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA** contra **YUANFEN LUO y ZHIFENG HUANG**, se ha señalado el día **DIECINUEVE (19) DE MAYO DE 2025**, como fecha para que durante las horas hábiles de ese día, se lleve a cabo la venta en **PÚBLICA SUBASTA** del siguiente bien, de acuerdo a los datos que constan en el expediente:

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 386103 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. 22-B, EDIFICIO P.H. TORRE 88 NORTE Y TORRE 88 SUR., CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 2200 A ESTA FINCA LE CORRESPONDEN DOS (2) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS ASIGNADOS CON EL NUMERO 22-B, UBICADOS EN EL NIVEL MENOS CIENTO (-100) CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 130.41m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 130.41m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.197,500.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.190,279.66 (CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y SEIS) **COLINDANTES:** **NORTE:** VESTIBULO, ASCENSORES, APARTAMENTO B, APARTAMENTO C Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; **SUR:** VESTIBULO, ASCENSORES, APARTAMENTOS C Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; **ESTE:** VESTIBULO, ASCENSORES, APATAMENTOS B Y APARTAMENTO C Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; **OESTE:** VESTIBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

YUANFEN LUO(RUC E-8-89864)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ZHIFENG HUANG(CÉDULA E-8-77634)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** OBSERVACIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. VEASE DOC.2180850 TOMO 2012 ASIENTO 96520 DEL DIARIO. INSCRITO, EL 18/MAR./2024, EN LA ENTRADA 89603/2024 (0).

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 386103 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 11114/2014 DE FECHA 17/ene./2014. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, POR LA SUMA DE US\$184,400.00 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. CON UNA TASA DE INTERES ANUAL DE 4.50% Y TASA EFECTIVA DE 4.69% ANUAL. VEASE FICHA 595220 DOCUMENTO REDI 2536868 INGRESADO BAJO ASIENTO 11114 DEL TOMO 2014 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: PANAMA, 22 DE ENERO DE 2014. INSCRITO, EL 18/MAR./2024, EN LA ENTRADA 89603/2024 (0).

**MEJORAS:** GOLDEN BOULEBARD, S.A. MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ (10610), DE 23/12/20011. DECLARO MEJORAS ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, PISOS DE CEMENTO ACABADOS A ESCOBILLON Y A FLOTA DE MADERA Y BALDOSAS DE CERAMICA, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, VENTANA DE VIDRIOS CON MARCOS DE ALUMINIO, CIELO RASOS DE LOSAS DE CONCRETO VISTAS Y REPELLADAS Y DE GYPSUM BOARD Y TECHO DE CONCRETO.

En atención a su Auto No.672 del 16 de abril del 2024, remitido mediante Oficio No.695 Exp.Electr.No.37483-24 de 16 de abril del 2024, ingresado a este Registro con la **Entrada 197468/2024** del Diario, tenemos a bien informarle que ha quedado debidamente **inscrito** desde el 25 de mayo del 2024, el **Embargo** decretado por ese Tribunal, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario propuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, contra **ZHIFENG HUANG Y YUANFEN LUO**. Sobre el **Folio Real No.386103**, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá.

Servirá de base para el Remate la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.225,000.00)** y serán POSTURAS admisibles las sumas que cubran las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal el **diez por ciento (10%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un certificado de depósito judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

Se admitirán posturas el día del remate, desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.); y a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso y durante las mismas horas señaladas.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar visible de la Secretaría del Tribunal y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada, para su publicación.

San Miguelito, 05 de febrero de 2025.



---

ISARYS CORALIA CASTILLO  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
05-02-2025 02:27:07 PM  
jceh250205d7021

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 25-02-2025 08:53 AM

jceh250205d7021