

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público,

### HACE CONSTAR:

Que dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bien Inmueble promovido por THE BANK OF NOVA SCOTIA contra SANTIAGO PEÑA DÍAZ, identificado como EJE 560052024, se ha señalado el día jueves, 31 de julio de 2025, como fecha, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate que se describe así:

#### "DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 368917 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN INTERIOR UI: 39-D, EDIFICIO P.H. OASIS ON THE BAY, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 3900 VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 242,500.00) CON UNA SUPERFICIE DE 99 m<sup>2</sup>

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DEL APARTAMENTO QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA CENTÍMETROS (0.60MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS (0.48MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (6.42MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.55 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS CENTÍMETROS (0.23MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS CENTÍMETROS (0.23MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.65MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SIETE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (7.28MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS CENTÍMETROS (0.22MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS (4.00MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS CENTÍMETROS (0.23) DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS

CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS CENTÍMETROS (0.23MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORASTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON NUEVE CENTÍMETROS (5.09MTS), GAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.- LA SUPERFICIE DEL ÁREA DE LOS APARTAMENTOS QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (95.04MT.S2). LOS APARTAMENTOS CUENTAN CON UN BIEN ANEJO EN CADA NIVEL; FRENTE AL APARTAMENTO CRUZANDO EL PASILLO DE ACCESO, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DEL BIEN ANEJO QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES A- TRES CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.35MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (3.25MTS) DE ESTA DESCRIPCIÓN DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20MT.S), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN. LA SUPERFICIE DEL ÁREA DEL BIEN ANEJO DE LOS APARTAMENTOS QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (3.96MTS2). LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE LOS APARTAMENTOS D QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (99.00MTS2).---LINDEROS: NORTE: ESPACIO AEREO, SUR: PASILLO, ESTE: APARTAMENTO 38-C, OESTE. APARTAMENTO 39-E, ARRIBA: APARTAMENTO 40-D, BJO: APARTAMENTO 38-D.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SANTIAGO PEÑA DIAZ (PASAPORTE AR562840) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIEN LA ADQUIRIRIO EL 5 DE ABRIL DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 04/07/2016, EN LA ENTRADA 178624/2016 (0) TRANSFERENCIA DE BIENES ANEJOS: TIPO DE TRANSFERENCIA BIEN ANEJO...OBSERVACIONES: LE CORRESPONDE UN ESTRACIONAMIENTO NO.189 NIVEL 400....INSCRITO EL 22/01/2013, EN LA ENTRADA TOMO: 2013 ASIENTO: 29099 CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN CON BASE AL DISPUESTO INCISO SEGUNDO ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE MANERA INCORRECTA LA FECHA DE PERMISO DE CONSTRUCCION COMO: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2011, Y NO LA CORRECTA TAL CUAL SE ESTABLECE EN EL PERMISO DE CONSTRUCCION FINAL NO 1071-09, QUE ES DE 8 DE ABRIL DE 2009, SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY. POR LA SIGUIENTE CAUSA POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE MANERA INCORRECTA LA FECHA DE PERMISO DE CONSTRUCCION....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 08/07/2016, EN LA ENTRADA 178624/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA(RUC SE 124) POR LA SUMA DE DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.218,250.00) Y

f3ed250310vemh6

POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.64% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR 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 303100226882 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11185878. DEUDOR: SANTIAGO PEÑA DIAZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASAPORTE NUMERO: AR562840 OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO CONFIRMADO POR EL CALIFICADOR... INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/04/2017, EN LA ENTRADA 131665/2017 (0) AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 18/06/2024, EN LA ENTRADA 235273/2024 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO DUODECIMO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LAURA AGUILAR EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1571 DE FECHA 10/06/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1780-560052024 DE FECHA 10/06/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA SANTIAGO PEÑA DIAZ CED: E-8-154933 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON SETENTA Y UNO (B/.237,231.71) ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO NO HAY ENTRADAS PENDIENTES."

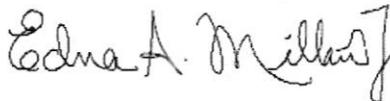
Servirá de base para el Remate la suma de B/.200,000.00, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como POSTOR en el remate se requiere consignar PREVIAMENTE el diez (10%) por ciento de la suma señalada como base del remate mediante Certificación de Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a favor del JUZGADO DUODÉCIMO DE CIRCUITO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (08:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (04:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (05:00 p.m.) se escucharán las pujas y repujas 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 y se agrega el presente aviso de remate, 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, el día de hoy.



---

EDNA ADONAY MILLAN JIMENEZ  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL  
10-03-2025 02:59:23 PM  
f3ed250310vemh6

f3ed250310vemh6