

## AVISO DE REMATE

(Exp. 140797-24)

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

### HACE CONSTAR:

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** incoado por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **VENTAS Y SERVICIOS JIMÉNEZ, S.A., SANTIAGO JIMÉNEZ, SANTIAGO JIMÉNEZ GONZÁLEZ, ALINA DEL CARMEN JIMÉNEZ GONZÁLEZ y MARÍA ARCENIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ DE JIMÉNEZ**, se ha señalado el día **uno (01) de agosto de 2025**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien descrito como:

“(Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8707, Folio Real 334744 (Propiedad Horizontal) ubicado en Interior 4C, Piso 800, Edificio P.H. Victoria Hills, corregimiento Pueblo Nuevo, distrito Panamá, provincia Panamá, con una superficie actual y resto libre de 98m<sup>2</sup> 22dm<sup>2</sup>, propiedad de VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ, S.A. (Ficha 360725).”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL Nº 334744 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN INTERIOR 4C, PISO 800, EDIFICIO P.H. VICTORIA HILLS, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 98 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 98 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup>

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS AL NORTE DEL ÁREA QUE SE DESCRIBE SIGUIENDO LAS PAREDES EXTERIORES Y MEDIANERAS, SE MIDEN TRES (3) METROS LINEALES CON OCHENTA (80) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON TREINTA Y CINCO (35) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON OCHENTA (80) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS LINEALES CON OCHENTA Y CINCO (85) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN NUEVE (9) METROS LINEALES CON CINCO (5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CUATRO (4) METROS LINEALES CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN VEINTE (20) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CUATRO (4) METROS LINEALES CON OCHENTA (80) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN SESENTA (60) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN QUINCE (15) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON CUARENTA (40) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN QUINCE (15) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CINCUENTA Y CINCO (55) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN CUARENTA Y CINCO (45) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN SEIS (6) METROS LINEALES CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO LINEAL CON DIEZ (10) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE; A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS LINEALES EN DIRECCIÓN NORESTE, LLEGANDO AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN.

COLINDANTES: POR EL NORTE: CON LA AVE.12 DE OCTUBRE, SUR: CON EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO (PASILLOS, ESCALERAS Y ASCENSORES) Y CON EL APARTAMENTO CUATRO A (4A) DE LA TORRE A, AL ESTE: CON EL APARTAMENTO CUATRO D (4D) DE LA TORRE A Y AL OESTE: CON EL APARTAMENTO CUATRO D (4D) DE LA TORRE B.

CON UN VALOR DE B/.74,750.07 (SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON SIETE)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.6,549.81 (SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.145,000.00 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

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

VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ, S.A. (PASAPORTE FICHA360725) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN 17 DE OCTUBRE 2012

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/07/2019, EN LA ENTRADA 293946/2019

**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 DECIENTO DIECISEIS MIL BALBOAS (B/.116,000.00) POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO POR DOS (2) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO., UNA TASA EFECTIVA DE 8.17% UN INTERÉS

ANUAL DE 8.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO LA 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. DEUDOR: VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ S,A RUC 360725 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL Nº 334744 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 197771/2012 DE FECHA 17/10/2012. OBSERVACIONES: VEASE FICHA 553814 DOCUMENTO RED I 2264203 DE LA SECCION DE HIPOTECAS..INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/07/2019, EN LA ENTRADA 293946/2019

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA(RUC SE 124) POR LA SUMA DE CIENTO MIL BALBOAS (B/.100,000.00) Y POR UN PLAZO DE UN (1) AÑO, PRORROGABLE. UNA TASA EFECTIVA DE 7.56% UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, CEDER, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LA FINCA HIPOTECADA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101284167PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11578288. DEUDOR: VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: INSCRITA AL FOLIO: 360725 FIADOR: ALINA DEL CARMEN JIMENEZ GONZALEZ, CON CEDULA NUMERO: 8-374-95; MARIA ARCENIA GONZALEZ GONZALEZ DE JIMENEZ, CON CEDULA NUMERO: 4-99-1101; SANTIAGO JIMENEZ GONZALEZ, CON CEDULA NUMERO: 8-301-6.INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/08/2019, EN LA ENTRADA 293946/2019

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 06/01/2025, EN LA ENTRADA 506340/2024 (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 LIC. EDÉN AZAEL MARTÍNEZ CASTRO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2153 DE FECHA 26/11/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2212 EXP.140797-24 DE FECHA 26/11/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y UNO (B/.145,133.31) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO CONTRA VENTAS Y SERVICIOS JIMENEZ, S.A., SOBRE LA FINCA 334744, CON CÓSIGO DE UBICACIÓN 8707.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.177,500.00**, 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 quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



CLARISSA MARÍA PÉREZ MADARIAGA  
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL

15-05-2025 11:03:07 AM  
s9v7250515om7t4

s9v7250515om7t4