

AVISO DE REMATE

EXP. No.37483-24

LA SUSCRITA, ALGUACIL EJECUTORA 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 **UNO (01) DE SEPTIEMBRE 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 N° 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, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 130.41M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 130.41M²

MEDIDAS Y COLINDANTES: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.55 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MT.) EN DIRECCIÓN NOR ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (4.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (3.64 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (1.59 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (3.20 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS (2.31 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.45 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRECE CENTÍMETROS (0.13 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SIETE METROS CON UN CENTÍMETRO (7.01MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (2.60 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (3.16 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (0.32 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE NUEVE METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (9.15 MT.) EN DIRECCIÓN NOROESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.45 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (4.50 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN.

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, APARTAMENTOS B Y APARTAMENTO C Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: VESTIBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

VALOR REGISTRADO: B/. 230,500.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

f8vq250716so6h6

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA ADICIONALES.

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. VEASE DOC.2180850 TOMO 2012 ASIENTO 96520 DEL DIARIO.

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 N° 386103 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 11114/2014 DE FECHA 01/17/2014.

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

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 05/25/2024, EN LA ENTRADA 197468/2024 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 672 DE FECHA 04/16/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 695 DE FECHA 04/16/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA YUANFEN LUO CED.E-8-89864 Y ZHIFENG HUANG CED.E-8-77634 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE (B/. 144,038.49)”

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 la mitad (1/2) 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.

Cabe señalar que, si el día señalado no se presentare postor, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente y se admitirá postura por cualquier suma.

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, 16 de julio de 2025.

MAGALYS JIMENEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
16-07-2025 09:59:55 AM
f8vq250716so6h6

f8vq250716so6h6