

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 **ALESSANDRO TESTA y AMBAR NAIRYN PEDRON COROBO**, se ha señalado el día **VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** 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 8707, FOLIO REAL N° 30193157 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I.6-D, PISO 600, P.H. VICTORIA ROYALE, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 100.75m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE DOSCIENTOS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/. 200,400.00)

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MAS AL NORTE, SE MIDE 0.35M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 0.20M EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 2.20M EN DIRECCION SUR-ESTE, DE ALLI SE MIDE 0.25M EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 0.53M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 1.55M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 3.00M EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 0.60M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 3.60M EN DIRECCION SUR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 0.82M EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 4.30M EN DIRECCION SUR-OESTE, DE ALLI DE ALLI SE MIDE 0.20M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 4.62M EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 1.95M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 2.63M; EN DIRECCION NOR-OESTE, DE ALLI SE MIDE 0.10M EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 8.89M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 1.07M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL 0.10M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 0.60M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE EN DIAGONAL 0.61M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 0.41M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 1.49M EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 1.40M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 0.35M EN DIRECCION SUR-ESTE DE ALLI SE MIDE 2.05M EN DIRECCION NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCION.
LINDERO; NORTE: UNIDAD INMOBILIARIA 6-C, UNIDAD INMOBILIARIA 6-B, VESTIBULO, SHAFT, ESCALERA, ASCENSOR RESTO LIBRE DE LA FINCA;
SUR: ASCENSOR, SHAFT, UNIDAD INMOBILIARIA 6-B Y RESTO LIBRE DE LA FINCA,
ESTE: ASCENSOR, SHAFT, UNIDAD INMOBILIARIA 6-B Y RESTO LIBRE DE LA FINCA,
OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA 6-C, VESTIBULO, SHAFT, ASCENSOR, ESCALERA Y RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALESSANDRO TESTA (CÉDULA E-8-134238) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
AMBAR NAIRYM PEDRON COROBO (PASAPORTE 101804833) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD QUIENES LA ADQUIRIERON EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 09/28/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 424891/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA POR LA SUMA DE CIENTO OCHENTA MIL TRESCENTOS SESENTA BALBOAS (B/.180,360.00) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.12% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% + 1.00% DE FECILIMITACIONES DEL DOMINIO LOS DEUDORES SE COMPROMETEN 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 VALIDOPAZ Y SALVO DEL IDAAN 11265308. DEUDOR: ALESSANDRO TESTA, CON CARNE NUMERO

E-8-134238 Y AMBAR NAIRYM PEDRON COROBO, CON PASAPORTE NUMERO 101804833 OBSERVACIONES: CONFIRMADO POR EL CALIFICADOR
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/05/2017, EN LA ENTRADA 374649/2017 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 05/27/2024, EN LA ENTRADA 203415/2024 (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 LICDO. DIONIS J. PIMENTEL QUINTERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 614 DE FECHA 04/16/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 996-24 DE FECHA 05/02/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA ALESSANDRO TESTA CED.E-8-134238 Y AMBAR NAIRYM PEDRON COROBO PASS.N°101804833

CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA BALBOAS CON NOVENTA (B/.224,540.90)

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO NOVENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.190,000.00)** 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%)** 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 tres (3) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
03-09-2025 08:59:40 AM
dfqi250903s0qen