

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 JOHNNY ALBERTO LANDERO ALVARADO, DELIA ELIZABETH MURGAS PITTI y LA FUNDACIÓN FUNCHAL, se ha señalado el día DIECISÉIS (16) 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 Nº 324038 (PROPIEDAD HORIZONTAL) APTO. 501
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN EDIFICIO P.H. LOS TONELES (TORRE A Y B), CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: NIVEL 500
A ESTA FINCA LE CORRESPONDE EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 101, UBICADO EN EL NIVEL CUATROCIENTOS (400), UBICACION CERO NUEVE (09).
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 154 m² 94 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 154 m² 94 dm²
MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL 501 QUE VAMOS A DESCRIBIR EN EL NIVEL 500 Y CON UNA DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.35 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.15 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON LA MISMA DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA LINEA ANGULAR CUYA DISTANCIA ES DE 2.15MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 0.73 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 10.89 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 13.68 MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 11.54MTS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7.50 MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. NORTE: CON PASILLO Y LA UNIDAD DEPARTAMENTAL 505; SUR: CON ESPACIO LIBRE AEREO; ESTE: CON AREA DE USO COMUN Y ESPACIO LIBRE AEREO; OESTE: CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL 502.
CON UN VALOR DE TRASPASO: B/. 80,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION FUNCHAL (PASAPORTE FICHA43304) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 18 DE AGOSTO DE 2011

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/MAY/2015, EN LA ENTRADA 217436/2015
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 DECINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.56,000.00) 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 5.03% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO. DEUDOR: JOHNNY ALBERTO LANDERO ALVARADO CÉDULA 8-518-2363 SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL Nº 324038 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 149489/2011 DE FECHA 18/ago/2011. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/MAY/2015, EN LA ENTRADA 217436/2015
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECAS Y ANTICRESIS CONDICIONADA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA(RUC SE 124) POR LA SUMA DE CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCUENTA (B/.51,147.50) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR TRES (3) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.34% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% ANUAL + 1.00% DE FECLIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 100387207PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10873010. DEUDOR: DELIA ELIZABETH MURGAS PITTI Y JOHNNY ALBERTO LANDERO ALVARADO GARANTE HIPOTECARIO: FUNDACION FUNCHALCON NÚMERO DE

CEDULA: FIP-43304.INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/MAY/2015, EN LA ENTRADA 217436/2015
AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 07/FEB/2025, EN LA ENTRADA 50077/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2218 DE FECHA 30/dic/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 194 DE FECHA 16/ENE/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA FUNDACION FUNCHAL CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/.108,054.87) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

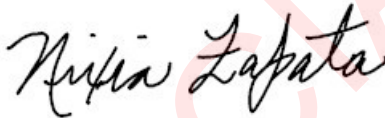
Servirá de base para el remate la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 255,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

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 catorce (14) de agosto de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
14-08-2025 10:52:35 AM
ekrr2508147bl93

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 11-12-2025 11:52 AM