

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 **RAFAEL ENRIQUE FONG GARRIDO**, se ha señalado el día **VEINTIOCHO (28) 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 8700, FOLIO REAL N° 30227026 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR 2101, PISO 2100, EDIFICIO P.H. BAY VIEW CIUDAD PANAMA / TORRE 100, CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100.67M²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 SE MIDE 5.25MTS EN DIRECCION NORTE (N87°46'28''W) PARA LLEGAR AL PUNTO 2; DE ALLI SE MIDE 5.28MTS EN DIRECCION NORTE (N75°46'34''W) PARA LLEGAR AL PUNTO 3; DE ALLI SE MIDE 4.93MTS EN DIRECCION NORTE (N30°23'40''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 4; DE ALLI SE MIDE 0.21MTS EN DIRECCION NORTE (N159°36'20''W) PARA LLEGAR AL PUNTO 5; DE ALLI SE MIDE 1.32MTS EN DIRECCION NORTE (N30°50'55''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 6; DE ALLI SE MIDE 0.18MTS EN DIRECCION NORTE (N120°23'40''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 7; DE ALLI SE MIDE 4.77MTS EN DIRECCION NORTE (N30°23'40''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 8; DE ALLI SE MIDE 9.17MTS EN DIRECCION NORTE (N129°23'30''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 9; DE ALLI SE MIDE 5.68MTS EN DIRECCION NORTE (N156°11'56''W) PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA 1. **BALCON:** PARTIENDO DEL PUNTO 1 SE MIDE 5.68MTS EN DIRECCION NORTE (N23°48'4''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 9; DE ALLI SE MIDE 3.66MTS EN DIRECCION NORTE (N126°44'51''E) PARA LLEGAR AL PUNTO 10; DE ALLI SE MIDE 3.55MTS EN DIRECCION NORTE (N110°8'18''W) PARA LLEGAR AL PUNTO 11; DE ALLI SE MIDE 3.55MTS EN DIRECCION NORTE (N99°33'43''W) PARA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA 1.

AL NOROESTE CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 2103; AL SUROESTE CON LA UNIDAD INMOBILIARIA 2102, AL SURESTE CON EL RESTO DEL SOLAR, AL NORESTE CON EL RESTO DE SOLAR A ESTA UNIDAD INMOBILIARIA LE CORRESPONDE 1 ESTACIONAMIENTO.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.218,850.00 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAFAEL ENRIQUE FONG GARRIDO (CÉDULA 8-783-1023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE AQUISICON: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO A REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 07/03/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 257611/2017.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA POR LA SUMA DE CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.186,022.50) Y POR UN PLAZO DE 05 AÑOS, RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO POR 05 PERIODOS ADICIONALES DE 05 AÑOS CADA UNO UNA TASA EFECTIVA DE 6.17% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100950537PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11458726. DEUDOR: RAFAEL ENRIQUE FONG GARRIDO, CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-783-1023 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 11/14/2018, EN LA ENTRADA 454015/2018.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 9, EL 12/15/2023, EN LA ENTRADA 496454/2023 (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 LICDA. ANA R. PALACIO BARAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2044 DE FECHA 11/13/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2516 DE FECHA 11/29/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RAFAEL ENRIQUE FONG GARRIDO CED.8-783-1023 CUANTÍA DEL EMBARGO: DOSCIENTOS DOS MIL DIECISIETE BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE (B/.202,017.79)

ENTRADAS PRESENTADAS 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 08:46:00 AM
s6re250903dd3of

OUJDICHAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO

Fecha: 11-12-2025 02:41 PM