

AVISO DE REMATE

(Exp. 14928-2024)

La suscrita **Alguacil Ejecutor del Juzgado Liquidador 1° de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público,

HACE CONSTAR

Que en el proceso **Ejecutivo Hipotecario** que **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **JIANZHANG HUANG**, se ha señalado el día **doce (12) de marzo de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado por este despacho, y descrito como:

"Finca 30213179 (PH), código de ubicación 8720, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, ubicado en interior U.I. 4-D, piso 400, Edificio P.H. ROKAS 7, Corregimiento Ancón, Distrito Panamá, Provincia de Panamá, propiedad de JIANZHANG HUANG, con cédula de identidad personal N°E-8-99461."

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30213179 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
U.I.4-D

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 400, EDIFICIO P.H. ROKAS 7, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 106 M² 35 DM²

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LAS UNIDAD 4-D Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.90 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCO CENTÍMETROS (1.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETRO (1.65 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (3.30 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (1.20 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO (1.00 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.35MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1.80 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS (1.33MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CENTÍMETROS (0.50 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (1.16 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.35 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (3.56 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (10.60MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.95 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.75 MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

NORTE: UNIDAD INMOBILIARIA NO. CUATRO-A (4-A) Y PASILLO DE CIRCULACIÓN; SUR: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: UNIDAD INMOBILIARIAS NO. CUATRO-C (4-C).

VALOR DEL TRASPASO: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/. 179,950.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JIANZHANG HUANG (CÉDULA E-8-99461) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICIÓN: 2 DE OCTUBRE DE 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/03/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 93454/2017.

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 DE CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCUENTA (B/.152,957.50) Y POR UN PLAZO DE CON 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 5.38% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%. LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR 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 OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100436473PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11276143. DEUDOR: JIANZHANG HUANG CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-99461 OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO CONFIRMADO POR EL CALIFICADOR INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 02/10/2017, EN LA ENTRADA 416644/2017.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 17/01/2025, EN LA ENTRADA 17820/2025 (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 LIC. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 336 DE FECHA 04/03/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 616-24-14928 DE FECHA 26/03/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SOBRE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA JIANZHANG HUANG, CÉDULA E-8-99461 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE (B/.148,669.69) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO CONTRA JIANZHANG HUANG (E-8-99461), SOBRE LA FINCA 30213179, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.184 ,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como 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 (los) 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 lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, quince (15) de enero de dos mil veintiséis (2026), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.

CLARISSA MARIA PEREZ MADARIAGA
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
15-01-2026 10:05:05 AM
71tl260115ma7en