

## AVISO DE REMATE

Segunda Fecha

(Exp. 558-2023)

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** incoado por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **OSCAR OMAR GONZÁLEZ SANTAMARÍA**, se ha señalado el día **veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate en segunda fecha, del bien descrito como:

"Inmueble, San Miguelito, Código de Ubicación 8A05, Folio Real No.89529, (Propiedad Horizontal), ubicado en interior U.I., APTO. 7-D, Edificio P.H. Mallorca Park Gardens, Corregimiento Belisario Porras, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, propiedad de OSCAR OMAR GONZALEZ SANTAMARIA, con cédula de identidad personal No. 4-180-785."

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A05, FOLIO REAL N° 89529 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR U.I. APTO. 7-D, EDIFICIO P.H. MALLORCA PARK GARDENS, CORREGIMIENTO BELISARIO PORRAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100.20M<sup>2</sup>

**MEDIDAS Y LINDEROS:** PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS HACIA EL NOROESTE DEL APARTAMENTO Y CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDEN DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDEN CERO METROS SETENTA CENTÍMETROS (0.70M) HASTA NEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDEN B-ES METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (3.74M) HASTA LEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR SE MIDEN B-ES METROS OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (3.87M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDEN CERO METROS SETENTA CENTÍMETROS (0.70M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR SE MIDEN DOS METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.35M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDEN CERO METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN SUR SE MIDE TRES METROS VEINTIDÓS CENTÍMETROS (3.22M) HASTA LEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN OESTE SE MIDE UN METRO TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (1 .39M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN SUR SE MIDEN UN METRO OCHENTA CENTÍMETROS (1.8 M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDEN UN METRO VEINTICINCO CENTÍMETROS (1 .25M) HASTA LEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR SE MIDEN UN METRO SESENTA Y DOS CENTÍMETROS (1 .62M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDEN CUATRO METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS (4.62M) HASTA NEGAR AL VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y DIRECCIÓN NORTE SE MIDEN SEIS METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.35M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE SE MIDEN UN METRO CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDEN DOS METROS OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (2.89M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE SE MIDEN CERO METROS SETENTA CENTÍMETROS (0.7(N) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE SE MIDEN TRES METROS QUINCE CENTÍMETROS (3.15M) HASTA LEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; A PARTIR DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR SE MIDE CERO VEINTICUATRO METROS (0.24M) HASTA LLEGAR AL PRÓXIMO VÉRTICE; LLEGANDO ASÍ AL PUNTO DE INICIO DE ESTA DIRECCIÓN.

VALOR REGISTRADO: B/. 90,000.00

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OSCAR OMAR GONZALEZ SANTAMARIA (CÉDULA 4-180-785) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE AQUISICION: 30 DE MAYO DE 2014.

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/16/2015, EN LA ENTRADA 73015/2015.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E. POR LA SUMA DE CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON QUINCE (B/. 4,767.15) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR UN (1) PERIODO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (4.85%) UN INTERÉS ANUAL DE CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) LIMITACIONES DEL DOMINIO

CON LIMITACION DE DOMINIO Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 110857362 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11050641. DEUDOR: OSCAR OMAR GONZALEZ SANTAMARIA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-180-785 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/08/2016, EN LA ENTRADA 253801/2016.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E. POR LA SUMA DE SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y UNO (B/. 66,873.81) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CUATRO (4) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO Y UN ULTIMO PLAZO DE DOS (2) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE CUATRO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (4.85%) UN INTERÉS ANUAL DE CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (4.75%) MAS EL UNO POR CIENTO (1.00%) DE FECILIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 110857362PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11050641. DEUDOR: OSCAR OMAR GONZALEZ SANTAMARIA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-180-785. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 06/08/2016, EN LA ENTRADA 253801/2016.

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE LA APERTURA DE ESTE FOLIO REAL SE TRANSCRIBIO INCORRECTAMENTE LA SUPERFICIE DE ESTE FOLIO REAL A SU VEZ SE PROcede A TRANSCRIBIR LA MISMA EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE. POR TAL MOTIVO SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE CORRECTA ES DE 100.20 M<sup>2</sup>. ASI CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1468 DE 2 DE FEBRERO DE 2009 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, INSCRITA BAJO ASIENTO 23659 TOMO 2009. SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 28 DE DICIEMBRE DE 2022 POR LA SIGUIENTE CAUSA CON EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 12/28/2022, EN LA ENTRADA 508987/2022.

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 10, EL 05/23/2023, EN LA ENTRADA 200197/2023 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR DIONIS JAVIER PIMENTEL QUINTERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 229 DE FECHA 02/02/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 125 DE FECHA 02/02/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA OSCAR OMAR GONZALEZ SANTAMARIA CED:4-180-785 CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA (B/. 74,593.70)."

No hay entradas pendientes.

Servirá de base para el remate la suma de **B/.115,000.0 0** y servirá de postura admisible la que cubra la mitad (1/2) 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.

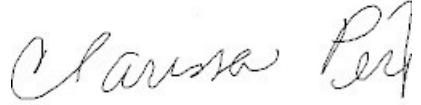
En caso de no se presentare postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo, y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

Se admitirán posturas desde las 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 se escucharán pujas y repujas que presenten hasta adjudicar el 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 tanto, se fija el presente aviso de remate, en un lugar público y visible del Juzgado, hoy seis ( 06 ) 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  
06-01-2026 09:56:42 AM  
4p5f260106m6ilm

OUJDICIAL  
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO  
Fecha: 06-01-2026 09:57 AM