

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado ante este Tribunal, bajo el N° 84277-25, propuesto por THE BANK OF NOVA SCOTIA, en contra de YI PIN CHAN, se ha señalado el día TRECE (13) DE MAYO de DOS MIL VEINTISEIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 90023 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO EL MARQUEZ, PLANTA: NIVEL-1200, 8-C, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL: 79 M² 94 CM²

CON UN VALOR DE B/.71,000.00 (SETENTA Y UN MIL BALBOAS)

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE SIGUIENDO LAS PAREDES EXTERIORES Y MEDIANERAS SE MIDEN CINCUENTA Y CINCO (55) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS CON DIEZ (10) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN UN (1) METRO CON DIECISÉIS (16) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE TRES (3) METROS CON VEINTINUEVE PUNTO CINCO (29.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN ONCE (11) METROS CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO CON DIEZ PUNTO CINCO (10.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN VEINTE (20) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS CON NOVENTA (90) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SURESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN DOS (2) METROS CON VEINTICINCO (25) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS CON CUARENTA Y NUEVE PUNTO CINCO (49.5) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN SESENTA Y CINCO (65) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS CON DIEZ (10) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UNO (1) METRO CON CUARENTA Y CINCO (45) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO CON DIEZ (10) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN SUROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS CON VEINTE (20) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN QUINCE (15) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN TRES (3) METROS CON SETENTA (70) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDEN SESENTA Y CUATRO (64) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NOROESTE. A PARTIR DE ESTE PUNTO SE MIDE UN (1) METRO CON TREINTA (30) CENTÍMETROS EN DIRECCIÓN NORESTE LLEGANDO AL PUNTO DE ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS DEL APARTAMENTO OCHO-C (8-C): NORTE: APARTAMENTO OCHO-D (8-D) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA. - SUR: APARTAMENTO OCHO-B (8-B) Y ÁREA DE USO COMÚN. ESTE: APARTAMENTO OCHO-D (8-D) Y OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YI PIN CHAN (CÉDULA E-8-80916) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 8 DE MARZO DE 2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO A DOCUMENTO REI 1535535, EL 11 DE MAR./2009. ENTRADA TOMO 2009, ASIENTO 42109.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, POR LA SUMA DE US\$88,000.00 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. CON UNA TASA DE INTERES

ANUAL DE 4.50% Y TASA EFECTIVA DE 4.83% ANUAL. INSCRITO A FICHA 567307, DOCUMENTO REDI 2357165, 28/MAR./2013, BAJO ASIENTO 58643 DEL TOMO 2013 DEL DIARIO. 28 DE MARZO DE 2013.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ. SIENDO SU TITULAR LICDA. TATIANA OVALLE EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 387 DE FECHA 08/OCT/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 253/NEGOCIO NO 842772025/JC DE FECHA 08/OCT/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA YI PIN CHAN (CÉDULA E-8-80916) CUANTÍA DEL EMBARGO: SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SEIS BALBOAS CON CUARENTA Y TRES (B/.78,306.43) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA
EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 4, EL 13/OCT/2025, EN LA ENTRADA 427150/2025

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO TREINTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.130,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 67/100 (B/.86,666.67)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento **(10%)** de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.13,000.00**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de peticionario el nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor.

Por representar la cuantía del embargo de la demanda una suma menor al precio de la subasta, **la parte actora de participar deberá consignar el diez por ciento (10%) de la diferencia entre su crédito que asciende a B/.78,306.43 y la base del remate; es decir, la suma de B/.836.02.**

Cuando fuere uno sólo el acreedor ejecutante y éste concurre a la subasta, podrá hacer postura por cuenta de su crédito y si no hubiere posturas superiores **el remate se le adjudicará si ésta cubre por lo menos la base del remate (B/.130,000.00)**, éste deberá consignar la diferencia dentro de los dos días siguientes al remate (art. 1723 del Código Judicial).

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 (5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración del remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de aviso previo.

khku260320i612o

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, veinte (20) de marzo de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
20-03-2026 02:58:21 PM
khku260320i612o

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 20-03-2026 02:58 PM