

Negocio No. 110863-22/lg

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 **Nº 110863-22** , propuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **RASPA FOUNDATION y JOAQUIN MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, se ha señalado el día **UNO (01) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia (**VENTA JUDICIAL**) de remate del bien inmueble que se describe así:

O JUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-04-2026 10:51 AM

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 30141650 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 303

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 300, EDIFICIO # 2, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 173.84m² CON UN VALOR DE B/.125,563.99 (CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.7,577.99 (SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.340,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.117,986.00 (CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS) ADQUIRIDA EL 07 DE MARZO DE 20193.

COLINDANTES:

AL NORTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO. -

AL SUR: CON ÁREA DE CIRCULACIÓN (PASILLO)

AL ESTE: CON IA UNIDAD INMOBILIARIA 302

AL OESTE: CON ESPACIO LIBRE AÉREO Y ÁREA DE CIRCULACIÓN (PASILLO).

MEDIDAS:PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA 303 UBICADA EN EL NIVEL 300 DEL EDIFICIO NO.11 QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON UNA DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (4.15 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3.15 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS (4.00 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.95 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.95 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (11.16 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (11.60 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CATORCE METROS CON ONCE CENTÍMETROS (14.11 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50 MTS.), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3.15 MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RASPA FOUNDATION (RUC 57174) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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 DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL BALBOAS (B/.287,000.00) UNA TASA EFECTIVA DE 5.27% UN INTERÉS ANUAL DE 5.15%LIMITACIONES DEL DOMINIO LA GARANTE HIPOTECARIA 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

OPERACION DE QUE SE TRATE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101072419PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11505201. DEUDOR: JOAQUIN MARTINEZ SANCHEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: CARNE NUMERO: E-8-144241 GARANTE HIPOTECARIO: RASPA FOUADATIONCON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO: 57174 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 07/03/2019, EN LA ENTRADA 83576/2019 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 18/01/2023, EN LA ENTRADA 10961/2023 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO DECIMOSÉPTIMO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA LINETH RUJANO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2253 DE FECHA 24/11/2022 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 3091/110863-22EJEC HIP. DE FECHA 24/11/2022. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RASPA FOUNDATION Y JOAQUIN MARTINEZ SÁNCHEZ CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTISIETE (B/.330,867.27)

NO CONSTA MEJORAS ADICIONALES INSCRITAS A LA FECHA .

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 **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.366,500.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/.244,333.33)**.

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/.36,650.00**, 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/.330,867.27** y la base del remate; es decir, la suma de **B/.3,563.27**.

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/.366.500.00)**, 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.

Por lo tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial 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, quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
15-04-2026 10:51:38 AM
arn4260415d37sm

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-04-2026 10:51 AM

arn4260415d37sm