

Negocio No. 93956-25 / jc

AVISO DE REMATE (C)

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.93956-25**, propuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA** en contra de **VIRGINIA BERRUETA, LUIS ALBERTO SOSA BARRERA Y PUNTA PACIFICA VL, S.A.**, se ha señalado el día **PRIMERO (1) DE JULIO de DOS MIL VEINTISÉIS (2026) (PRIMERA FECHA)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien que se describe así:

O JUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 29-05-2026 11:14 AM

qgat260519tluhl

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 74633 (PROPIEDAD HORIZONTAL) PENTH.28-A

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. COSTA PACIFICA TORRE C (300), CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: NIVEL 2800 A ESTA FINCA LE CORRESPONDEN DOS (2) ESTACIONAMIENTOS IDENTIFICADOS AMBOS CON EL NUMERO 28-A,

UBICADO EN EL NIVEL 200 Y EL DEPOSITO NUMERO 25 UBICADO EN EL NIVEL 250. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 262m²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL BALBOAS)

ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2012

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA PLANTA BAJA DE LOS PENTHOUSES NÚMERO VEINTIOCHO A (28A), NÚMERO TREINTA A (30 A) Y NÚMERO TREINTA Y DOS A (32A), QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (2.93MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES CENTÍMETROS (0.03MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.85MTS), CENTÍMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (2.58MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES CENTÍMETROS (0.03MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (5.20MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON QUINCE CENTÍMETROS (3.15MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (1.72MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS (2.00MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (1.58MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (8.75MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SIGUIENDO LA FORMA DE UN ARCO, SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (11.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.37MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS (2.83MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO (1.00MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (4.35MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON DOCE CENTÍMETROS (1.12MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE (0.20MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LA SUPERFICIE PARA LA PLANTA BAJA DE CADA UNO DE LOS PENTHOUSES

NÚMERO VEINTIOCHO A (28 A), NÚMERO TREINTA A (30 A) Y NÚMERO TREINTA Y DOS A (32A), QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES DÉCIMOS CUADRADOS (148.63MTS²) Y SUS LINDEROS SON COMO SIGUEN:-

PENTHOUSE NÚMERO VEINTIOCHO A (28 A)

NORTE: PLANTA BAJA DEL PENTHOUSE NÚMERO VEINTIOCHO C (28 C)

SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

PARA USO OFICIAL
Fecha: 29-05-2025 11:54:11

ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

OESTE: PLANTA BAJA DEL PENTHOUSE NÚMERO VEINTIOCHO A (28 A)

PLANTA ALTA

PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA PLANTA ALTA DE LOS PENTHOUSES NÚMERO VEINTIOCHO B (28 B), NÚMERO TREINTA B (30 B), NÚMERO TREINTA Y DOS B (32 B) QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON DIECIOCHO CENTÍMETROS (5.18MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO CENTÍMETROS (0.05MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES CENTÍMETROS (0.03MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDEN UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.55MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUATRO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (4.80MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON TRECE CENTÍMETROS (1.13 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (5.35MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (0.39MTS) MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE CENTÍMETROS (0.20MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LA SUPERFICIE PARA LA PLANTA ALTA DE CADA UNO DE LOS PENTHOUSES NÚMERO VEINTIOCHO A (28A), NÚMERO TREINTA A (30 A) Y NÚMERO TREINTA Y DOS A (32A), QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE CIENTO TRECE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DÉCIMOS CUADRADOS (113.37MTS) Y SUS LINDEROS SON COMO SIGUEN:

PENTHOUSE NUMERO VEINTIOCHO A (28 A)

NORTE: PLANTA ALTA DEL PENTHOUSE NÚMERO VEINTIOCHO D (28 D)

SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

ESTE: PLANTA ALTA DEL PENTHOUSE NÚMERO VEINTIOCHO C (28 C)

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

LA SUPERFICIE TOTAL PARA CADA UNO DE LOS PENTHOUSES NÚMERO VEINTIOCHO A (28 A), NÚMERO TREINTA A (30 A) Y NÚMERO TREINTA Y DOS A (32 A), QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262.00MTS²).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTA PACIFICA VL, S.A. (PASAPORTE FICHA755757) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 74633 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2012 ASIENTO: 66652 DE FECHA 17/abr/2012. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, POR LA SUMA DE US\$306,000.00 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 4.75% Y TASA EFECTIVA DE 4.83% ANUAL. VEASE FICHA 536675 DOCUMENTO REDI 2157743 INGRESADO BAJO ASIENTO 66652 DEL TOMO 2012 DEL DIARIO. FECHA DE REGISTRO: PANAMA, 17 DE ABRIL DE 2012 EN LA ENTRADA 170953/2025 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 04/JUL/2025, EN LA ENTRADA 273380/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUGADO DECIMOQUINTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. LINA ELISA CASTRO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1701 DE FECHA 30/jun/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2144-25/93956-25 DE FECHA 30/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BIEN INMUEBLE SIENDO LA PARTE DEMANDADA PUNTA PACIFICA VL, S.A., CON FICHA 755757, VIRGINIA BERRUETA, CON CÉDULA E-8-85552, LUIS ALBERTO SOSA BARRERA, CON CÉDULA E-98493 CUANTÍA DEL EMBARGO: TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS ONCE BALBOAS CON SIETE (B/.300,911.07) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACIÓN FISCAL DEL BIEN INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.450,000.00)**, y serán posturas admisibles las que cubran **las dos terceras partes (2/3)** de la base del remate, lo cual sería el monto de **TRESCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.300,000.00)**.

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/.45,000.00**, 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**.

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/.300,911.07 y la base del remate, y el monto a consignar sería B/.14,908.89.**

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/.450,000.00)**, 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.

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, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
29-05-2026 11:14:22 AM
qgat260519tluhl

qgat260519tluhl