

## AVISO DE REMATE

(Exp. 64024-2024)

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** interpuesto por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **RUBÉN BROWN TORRES**, se ha señalado el día **veintiocho (28) de julio 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:

*“(Inmueble) Arraiján, Código de Ubicación 8001, Folio Real N°30318334, ubicado en Lote 122, corregimiento Arraiján, distrito Arraiján, provincia Panamá, propiedad de RUBÉN BROWN TORRES con cédula de identidad personal N°3-714-1601.”*

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 30318334

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 122, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 247 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 247 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup>.

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1), CON RUMBO NORTE, VEINTIÚN GRADOS, CATORCE MINUTOS, CUARENTA Y OCHO SEGUNDOS OESTE (N21°14'48"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS (22.50MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON EL LOTE CIENTO VEINTIUNO (121) DEL PROYECTO; DEL PUNTO DOS (2), CON RUMBO NORTE SESENTA Y OCHO GRADOS, CUARENTA Y CINCO MINUTOS, CERO CERO SEGUNDOS ESTE (N68°45'00"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CERO CERO DECÍMETROS (11.00MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3) COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE (30131609). CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL UNO (8001) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO, DE PROPIEDAD DE CONSTRUINVEST, S.A.; DEL PUNTO TRES (3) CON RUMBO NORTE, VEINTIÚN GRADOS, CATORCE MINUTOS, CUARENTA Y OCHO SEGUNDOS, OESTE (N21°14'48"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS (22.50MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON EL LOTE CIENTO VEINTITRÉS (123) DEL PROYECTO; DEL PUNTO CUATRO (4), CON RUMBO SUR, SESENTA Y OCHO GRADOS, CUARENTA Y CINCO MINUTOS, CERO CERO SEGUNDOS, OESTE (S68°45'00"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CERO CERO DECÍMETROS (11.00 MTS.), HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) EL CUAL SIRVIÓ DE BASE PARA LA DESCRIPCIÓN DE ESTE POLÍGONO, COLINDANDO EN ESTE SEGMENTO CON LA CALLE TERCERA (3ERA) DEL PROYECTO.

LINDEROS: NORTE: CON EL RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL TREINTA MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE (30131609), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL UNO (8001) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, DEL REGISTRO PÚBLICO, DE PROPIEDAD DE CONSTRUINVEST, S.A.

SUR: CON LA CALLE TERCERA (3ERA) DEL PROYECTO, ESTE: CON EL LOTE CIENTO VEINTITRÉS (123) DEL PROYECTO. OESTE: CON EL LOTE CIENTO VEINTIUNO (121) DEL PROYECTO.

NÚMERO DE PLANO: 130101-140129

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS (B/.119,990.00).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN BROWN TORRES(CÉDULA 3-714-1601)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA BALBOAS (B/.105,640.00). DESCRIPCIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA CON ESTRUCTURAS DE CONCRETO Y ACERO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS; TECHO DE TEJALIT CON CARRIOLAS REFORZADAS; PISO DE CONCRETO RECUBIERTO DE CERAMICA. AREA CERRADA DE CONSTRUCCION 101.21 MTS2 AREA ABIERTA DE CONSTRUCCION 46.88 MTS2 AREA TOTAL DE CONSTRUCCION 148.09 MTS2 ESTAS MEJORAS LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON EL LOTE SEGREGADO SOBRE EL CUEL FUERON CONSTRUIDAS. CONSTRUINVEST S.A, RUC 841381 INSCRITO AL ASIEN TO 2, EL 30/SEPT/2019, EN LA ENTRADA 380008/2019 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A

u1b8260220m7kk0

FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E.(RUC 124) POR LA SUMA DE CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS (B/.107,991.00) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE UNO PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO (1.76%) UNA TASA NOMINAL DE UNO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (1.75%)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 OPERACION DE QUE SE TRATE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101359034PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11604667. DEUDOR: RUBEN BROWN TORRES CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 3-714-1601 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/SEPT/2019, EN LA ENTRADA 380008/2019 (0)

**AUTO DE EMBARGO:** EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 26/DIC/2025, EN LA ENTRADA 526716/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1142 DE FECHA 02/jul/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1197/41 DE FECHA 02/JUL/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA RUBEN BROWN TORRES CED: 3-714-1601 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE (B/.117,462.47)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

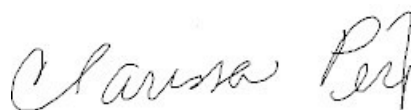
Servirá de base para el remate la suma de **B/.125,000.00**, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la suma señalada como base del remate.

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, *veinte (20) de febrero 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  
20-02-2026 04:17:35 PM  
u1b8260220m7kk0

u1b8260220m7kk0