

AVISO DE REMATE

(Exp. 58344-25)

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 **CARLOS JOSÉ LEÓN ALFARO** y **KARLA YOLANDA JOVANE ALI**, se ha señalado el día **once (11) de agosto 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:

“Finca 364890 (PH), código de ubicación 8720, U.I.BE-304, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, ubicado en Edificio P.H. ALTAMIRA GARDENS, Corregimiento Ancón, Distrito Panamá, Provincia Panamá, observaciones planta: Nivel 300, propiedad de KARLA YOLANDA JOVANE ALI, con cédula de identidad personal No.4-283-386 y CARLOS JOSE LEON ALFARO, con carné de residente permanente No. E-8-82952.”

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 364890 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I.BE-304

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ALTAMIRA GARDENS, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 75 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 75 m²

MEDIDAS: PARTIENDO DE UN PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL N°4 (BE-304) QUE VAMOS A DESCRIBIR EN EL NIVEL 300 Y CON UNA DIRECCIÓN SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (6.60MTS), DE ESTE PUNTO Y CON UNA DIRECCIÓN SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRECE METROS (13.00MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (6.60MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRECE METROS (13.00MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: ÁREA DE CIRCULACIÓN COMUN. SUR: CON ESPACIO LIBRE AÉREO. ESTE: CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL N°3 (BE-303). AL OESTE CON LA UNIDAD DEPARTAMENTAL N°5 (BE-305)

VALOR DE TRASPASO: B/. 120,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

KARLA YOLANDA JOVANE ALI(CÉDULA 4-283-386)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

CARLOS JOSE LEON ALFARO(CÉDULA E-8-82952)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA 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 S.E.124) POR LA SUMA DE OCHENTA Y SIETE MIL BALBOAS (B/.87,000.00) POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIÓDOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO., UNA TASA EFECTIVA DE 5.02% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIOSEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 364890 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 16319 / 2012 DE FECHA 30/ene/2012. OBSERVACIONES: VEASE FICHA 530223 DOCUMENTO REDI 2114872.

ACREEDORES

THE BANK OF NOVA SCOTIA

DEUDORES

KARLA YOLANDA JOVANE ALI----- (GARANTE HIPOTECARIA)----- con cédula 4-283-386 .

CARLOS JOSE LEON ALFARO----- (DEUDOR Y GARANTE)----- con cédula E-8-82952

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA (RUC S.E.124) POR LA SUMA DE VEINTIOCHO MIL BALBOAS (B/.28,000.00) Y POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CINCO (5) PERIÓDOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.07% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% MAS 1.00% DE FECLIMITACIONES DEL DOMINIO CON LIMITACION DE DOMINIO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 101229836PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10898553. DEUDOR: CARLOS JOSE LEON

ALFARO CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-82952 GARANTE HIPOTECARIO: KARLA YOLANDA JOVANE ALICON NÚMERO DE CEDULA: 4-283-386 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 02/JUL/2015, EN LA ENTRADA 282394/2015 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 3, EL 02/JUN/2025, EN LA ENTRADA 204997/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL PANAMA. SIENDO SU TITULAR LICDA. TITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 717 DE FECHA 23/abr/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1090-25 EXP. 58344 -25 DE FECHA 09/MAY/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA SIENDO LA PARTE DEMANDADA CARLOS JOSE LEON ALFARO (CÉDULA E-8-82952) Y KARLA YOLANDA JOVANE ALI (CÉDULA 4-283-386) CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/. 130,996.66)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.105,000.00**, 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, *tres (03) de junio 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
03-06-2026 03:26:59 PM
qsib260603etcsr