

AVISO DE REMATE

Segunda Fecha
(Exp. 110712-2023)

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** incoado por **THE BANK OF NOVA SCOTIA**, en contra de **JULISSA AMADITH JULIO GUZMAN y FELIX ROGELIO LAYNE WALKER**, se ha señalado el día **trece (13) de agosto de dos mil veintiséis (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate en segunda fecha, del bien descrito como:

“(INMUEBLE), Arraiján, código de ubicación 8001, Folio Real No.226789 (F), Ubicado en Lote No.275, Corregimiento Arraiján, Distrito Arraijan, Provincia Panamá, propiedad de **FELIX ROGELIO LAYNE WALKER**, con cédula No.8-330-558 y **JULISSA AMADITH JULIO GUZMAN**, con cédula No.8- 497-582.”

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 226789 (F) UBICADO EN LOTE 275, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 285m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 285m².
MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE DEL LOTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 30.00MTS. (TREINTA METROS CON CERO CERO CENTÍMETROS) Y UN RUMBO DE 523°47'08"E (SUR VEINTITRÉS GRADOS CUARENTA Y SIETE MINUTOS CERO OCHO SEGUNDOS ESTE). COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO 274. SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO.
DE ESTE PUNTO, CON UNA DISTANCIA DE 9.50M (NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) Y UN RUMBO DE 566°12'52"O (SUR SESENTA Y SEIS GRADOS DOCE MINUTOS CINCUENTA Y DOS SEGUNDOS OESTE) COLINDANDO POR ESTE LADO CON AVENIDA DEL PALMAR. SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO.
DE ALLÍ CON UNA DISTANCIA DE 30.00M (TREINTA METROS CERO CERO CENTÍMETROS) Y UN RUMBO N23°47'08"O (NORTE VEINTITRÉS GRADOS CUARENTA Y SIETE MINUTOS CERO OCHO SEGUNDOS OESTE) COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS 276. SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO.
DE ESE PUNTO CON UNA DISTANCIA 9.50M (NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) Y UN RUMBO N66°12'52"E (NORTE SESENTA Y SEIS GRADOS DOCE MINUTOS CINCUENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE) COLINDANDO POR ESTE LADO CON SERVIDUMBRE ELÉCTRICA. SE LLEGA AL SIGUIENTE PUNTO. QUE SIRVIÓ DE PARTIDA CERRÁNDOSE ASÍ EL POLÍGONO DESCRITO.
LINDEROS: NORTE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA; SUR: AVENIDA DEL PALMAR; ESTE: LOTE DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274); OESTE: LOTE DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276). NÚMERO DE PLANO: 80101-98664
EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS BALBOAS(B/.33,200.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JULISSA AMADITH JULIO GUZMAN(CÉDULA 8-497-582)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FELIX ROGELIO LAYNE WALKER(CÉDULA 8-330-558)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 2 DE OCTUBRE DLE 2003.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES. 1- NO PODRAN CONSTRUIR ADICIONES QUE INVADAN LOS RETIROS FRONTALES Y POSTERIORES Y LATERALES QUE DEBEN GUARDARSE CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.....2- NO PODRAN CONSTRUIR CERCAS DIVISORIAS ENTRE VIVIENDAS QUE TENGAN UNA ALTURA MAYOR A LA REGULADA POR INGENIERIA MUNICIPAL....3- NO PODRAN EXTENDER LOS MUROS DIVISORIOS ENTRE VIVIENDAS MAS ALLA DE LA SERVIDUMBRE DE ACERAS, DE MANERA QUE ESTAS QUEDEN EN TODO ...MOMENTO LIBRES Y DESAFECTADAS PARA LA CIRCULACION PEATONAL..FECHA DE REGISTRO: 20031002 10:25:03.8MEPI INSCRITO EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 400987/2023 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTICUATRO MIL BALBOAS (B/.24,000.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS: DECLARA EL VENDEDOR QUE SOBRE LA REFERIDA FINCA NO.226789 HA CONSTRUIDO A UN COSTO DE B/.24,000.00 UNA VIVIENDA TIPO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MODELO BEGONIA DE UNA SOLA PLANTA EL PISO ES DE CONCRETO REVESTIDO EN BALDOSAS, LAS PAREDES SON DE BLOQUE REPELLADOS, EL TECHO ES DE ESTRUCTURA METALICA, RECUBIERTO CON ZINC, CIELO RASO SUSPENDIDO, VENTANAS DE ALUMINIO.LA VIVIENDA MIDE 13MTS-63CM DE FONDO, POR 6 METROS CON 80 CENTIMETROS DE FRENTE, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE 92MTS2-72DC2 ...Y LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA.... FECHA DE REGISTRO: 20031002 10:11:00.9MEPI INSCRITO EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 400987/2023 (0)

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\$24,109.00 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 5.00% Y TASA EFECTIVA DE 5.07% ANUAL.-----VEASE FICHA 612437 DOCUMENTO REID 2642170 INGRESADO BAJO ASIENTO 137044 DEL TOMO 2014 DEL DIARIO.-PANAMA, 24 DE JULIO DE 2014. FECHA DE REGISTRO: 20140724 11:53:03.1MAHO. INSCRITO EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 400987/2023

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, POR LA SUMA DE US\$28,793.83 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 5.95% ANUAL.-----VEASE FICHA 612438 DOCUMENTO REID 2642170 INGRESADO BAJO ASIENTO 137044 DEL TOMO 2014 DEL DIARIO.--PANAMA, 24 DE JULIO DE 2014. FECHA DE REGISTRO: 20140724 11:57:34.1MAHO. INSCRITO EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 400987/2023

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 2, EL 11/21/2023, EN LA ENTRADA 460169/2023 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. DIONIS JAVIER PIMENTEL QUINTERO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 2301 DE FECHA 10/20/2023 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1933 DE FECHA 10/25/2023. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA JULISSA AMADITH JULIO GUZMAN, CÉDULA NO.8-497-582 Y FELIX ROGELIO LAYNE WALKER, CÉDULA NO.8-330-558 CUANTÍA DEL EMBARGO: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO (B/ 52,570.58)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.80,000.00** y servirá de postura admisible la que cubra la mitad (1/2) de la 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.

En caso de no se presentare postor por la base del remate, se hará el remate sin necesidad de anuncio al día siguiente del segundo, y en él podrá admitirse postura por cualquier suma.

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 se escucharán pujas y repujas que presenten hasta adjudicar el 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 tanto, se fija el presente aviso de remate, en un lugar público y visible del Juzgado, hoy diecisiete (17) de marzo 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
17-03-2026 11:54:27 AM
hr79260317qmd74