

AVISO DE REMATE

(Exp. 76425-25)

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 **CLEMENTINA ELENA MONTOYA RODRÍGUEZ**, se ha señalado el día **diecinueve (19) 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:

“(Inmueble) La Chorrera, Código de ubicación 8609, Folio Real No.30367156, ubicado en Lote 151, Corregimiento Herrera, Distrito La Chorrera, Provincia Panamá, con una superficie inicial de 307 m² 65 dm² y una superficie actual o resto libre de 307M² 65dm², propiedad de CLEMENTINA ELENA MONTOYA RODRIGUEZ, con cédula No.3-121-757.”

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL N° 30367156

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 151, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 307 M² 65 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 307 M² 65 DM² **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS HACIA EL NOROESTE Y EN DIRECCIÓN SUR, CINCUENTA Y TRES (53º) GRADOS, CERO NUEVE (09') MINUTOS, CINCUENTA Y NUEVE (59") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE TREINTA Y SEIS (36) METROS CON CERO SIETE (07) CENTÍMETROS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL LOTE CIENTO CINCUENTA (150) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO; DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE, SESENTA Y CINCO (65º) GRADOS, VEINTITRÉS (23') MINUTOS Y VEINTIOCHO (28") SEGUNDOS ESTE, SE MIDE NUEVE (9) METROS CON VEINTE (20) CENTÍMETROS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE SANITARIA, HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ Y CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y TRES (53º) GRADOS, DIECISÉIS (16') MINUTOS Y CINCUENTA Y NUEVE (59") SEGUNDOS OESTE, SE MIDE CUARENTA (40) METROS CON CUARENTA Y SIETE (47) CENTÍMETROS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOS LOTES CIENTO VEINTINUEVE (129), CIENTO VEINTIOCHO (128) Y CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE AQUÍ Y CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS (36º) GRADOS, CUARENTA Y OCHO (48') MINUTOS Y DIECINUEVE (19") SEGUNDOS OESTE, SE MIDE OCHO (8.00) METROS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA CALLE SEIS (6) Y SE LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.93,775.00 (NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CLEMENTINA ELENA MONTOYA RODRIGUEZ (CÉDULA 3-121-757) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 9 DE JULIO DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: EL LOTE QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES, LAS CUALES ESTARÁN VIGENTES POR TODO EL TÉRMINO QUE AUTORICE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY, CONTANDO A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ÉSTA ESCRITURA EN EL REGISTRO PÚBLICO: A) NO PODRÁ CONSTRUIRSE EN EL LOTE MÁS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS NO TENDRÁN NI PISO, NI EXTERIORES DE MADERA. B) NO PODRÁ DESTINARSE EL LOTE PARA NEGOCIO, INDUSTRIA, DEPÓSITO, TALLER, ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, CRÍA DE ANIMALES O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE PUGNE CON LA MORAL O QUE PERJUDIQUE A LOS DEMÁS RESIDENTES. C) NO PODRÁ CAMBIARSE LA FACHADA DE LA VIVIENDA, NI EL COLOR EXTERIOR DE LA MISMA, SALVO QUE EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION ASÍ LO APRUEBEN, A FIN DE MANTENER LA UNIFORMIDAD DE LA URBANIZACIÓN. D) ES RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE EL LOTE CUIDAR Y MANTENER LA TUBERÍA DOMICILIARIA QUE DRENA EL LOTE. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/JUL/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 249176/2021.

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA (RUC SE 124) SIENDO EL DEUDOR CLEMENTINA ELENA MONTOYA RODRIGUEZ CÉDULA 3-121-757 POR LA SUMA DE OCHENTA Y CUATRO MIL TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCUENTA (B/.84,397.50) POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CUATRO (4) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO, MAS UN (1) PERIODO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS., UNA TASA EFECTIVA DE 1.76% UN INTERÉS ANUAL DE 1.75%. LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA DEUDORA 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 IDAAN: 11806004.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303101909165. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/JUL/2021, EN LA ENTRADA 249176/2021.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 09/JUL/2025, EN LA ENTRADA 276341/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO TERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA SIENDO SU TITULAR LICENCIADA. KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1237 DE FECHA 18/jun/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1034 DE FECHA 18/JUN/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA CLEMENTINA ELENA MONTOYA RODRIGUEZ (CÉDULA 3-121-757) CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE (B/.88,339.49) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA FORMAL EMBARGO SOBRE ESTE FOLIO REAL, PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.95,000.00**, 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 03:54:58 PM
p4pg260603i0rsv