

AVISO DE REMATE

(Exp. 95315-25)

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** que **THE BANK OF NOVA SCOTIA** le sigue a **RAFAEL PÉREZ MARÍN**, se ha señalado el día **dos (02) de septiembre 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) San Miguelito, Código de Ubicación 8A03, Folio Real N°30303784 (PROPIEDAD HORIZONTAL), ubicado en Piso 1000, apartamento A, edificio P.H. Riverwalk, Distrito de San Miguelito, Provincia Panamá. Propiedad de RAFAEL PÉREZ MARÍN, pasaporte N° AR600663.”

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 30303784 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 1000A

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN PISO 1000, EDIFICIO P.H. RIVERWALK, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 77m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 77m²

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DESDE EL PUNTO MAS NOR-OESTE, SE MIDE EN DIAGONAL 8.00M EN DIRECCION NOR-ESTE; DE ALLI SE MIDE 9.85MT EN DIRECCION SUR-ESTE; DE ALLI SE MIDEN 7.58MT EN DIRECCION SUR-OESTE, DE ALLI SE MIDE 5.25MT EN DIRECCION NOR-OESTE; DE ALLI SE MIDE 073MT EN DIRECCION SUR-OESTE, DE ALLI SE MIDE 1.25MT EN DIRECCION NOR-OESTE, DE ALLI SE MIDE 0.30MT EN DIRECCION SUR-ESTE, DE ALLI SE MIDE 3.35MT EN DIRECCION NOR-OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A LA DESCRIPCION.

COLINDANTES: NOR-ESTE: APARTAMENTO 1000F, SUR-ESTE: RESTO DE LA FINCA LIBRE ; SUR-OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA LIBRE Y NOR-OESTE: APARTAMENTO 1000B

CON UN VALOR DE B/.49,411.42 (CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS ONCE BALBOAS CON CUARENTA Y DOS)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.5,599.19 (CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON DIECINUEVE)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.148,891.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS)

FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 21/FEB/2019

A ESTA FINCA LE CORRESPONDE UN (1) ESTACIONAMIENTO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 224; UBICADO EN EL NIVEL 300 Y UN (1) DEPOSITO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 141, UBICADO EN EL NIVEL 300.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAFAEL PEREZ MARIN (PASAPORTE AR600663) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN 09 DE JULIO DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD .INSCRITO EL 22/MAY/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 164309/2019

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA(RUC SE 124) POR LA SUMA DE CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO DOCE BALBOAS CON OCHENTA (B/.119,112.80) Y POR 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 5.64% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% + 1.00% DE FECI.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 303101908768PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11808972. DEUDOR: RAFAEL PEREZ MARIN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASAPORTE NUMERO: AR600663.INSCRITO EL 09/JUL/2021, EN LA ENTRADA 249220/2021

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 19/AGO/2025, EN LA ENTRADA 344075/2025 (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 KATHIA DEL C. ROJAS CRUZ DE ROMAN.

8938260612j53f9

EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1679. DE FECHA 07/ago/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1366. DE FECHA 07/AGO/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. SIENDO LA PARTE DEMANDADA RAFAEL PEREZ MARÓN, PASAPORTE: AR600663. CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.128,004.50) CLÁUSULAS DEL EMBARGO: SE DECRETA EMBARGO SOBRE ESTA FINCA PROPIEDAD DEL DEMANDADO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **B/.148,000.00**, 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, *veinticinco (25) 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

25-06-2026 03:39:12 PM
8938260612j53f9

8938260612j53f9