

AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO ALGUACIL EJECUTOR DEL JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR

Que, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado ante este Tribunal, bajo el No.150625-24, propuesto por BANCO DAVIVIENDA (PANAMA), S.A., en contra de DENNIS RAE L RODRIGUEZ VASQUEZ, se ha señalado el día VEINTE (20) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate (VENTA JUDICIAL) del bien que se describe así:

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30219092 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
U.I. 11-C UBICADO EN PISO 1100, EDIFICIO P.H. VISTA VERDE TOWER , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 70.93M²
CON UN VALOR DE B/.92,337.86 (NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS)
VALOR DE TERRENO B/.12,612.38 (DOCE MIL SEISCIENTOS DOCE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO)
VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA BALBOAS(B/.157,850.00)
VALOR DE MEJORA ES B/.79,725.48 (SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO)

COLINDANTES: NORTE: UNIDAD INMOBILIARIA ONCE D (11D), SHAFT, VESTÍBULO, UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B), SHAFT, VESTIBULO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA; OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA ONCE D (11D), UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B), VESTÍBULO, SHAFT Y RESTO LIBRE DE LA FINCA

MEDIDAS:PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO MÁS AL NORTE, SE MIDE UN METRO CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS (1.82 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE VEINTE CENTÍMETROS (0.20 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS LINEALES CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS (5.23 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1.40MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE QUINCE CENTÍMETROS (0.15 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.37MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS LINEALES (3.00 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.75 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS LINEALES CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.65 MT.) DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (0.58 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUARENTA CENTÍMETROS (0.40MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CUATRO METROS LINEALES CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (4.28 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS LINEALES CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE TRES METROS LINEALES CON SETENTA CENTÍMETROS (3.70 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON TREINTA CENTÍMETROS (1.30 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE UN METRO CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS (1.87 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-OESTE; DE ALLÍ SE MIDE CINCO METROS LINEALES CON SESENTA CENTÍMETROS (5.60 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0.65 MT.) EN DIRECCIÓN SUR-ESTE; DE ALLÍ SE MIDE DOS METROS LINEALES (2.00 MT.) EN DIRECCIÓN NOR-ESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DONDE SE DIO INICIO A ESTA DESCRIPCIÓN

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DENNIS RAE L RODRIGUEZ VASQUEZ(PASAPORTE 082400282)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 06 DE JULIO DE 2018

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/MAY/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 147424/2017 (0)

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 CUARENTA Y DOS MIL SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/.142,065.00) Y POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO POR CINCO (5) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.38% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% + 1.00% DE FECLIMITACIONES 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 303100748163PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11404917. DEUDOR: DENNIS RAE RODRIGUEZ VASQUEZ CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: PASAPORTE NÚMERO: 082400282 OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO CONFIRMADO POR EL CALIFICADOR
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/JUL/2018, EN LA ENTRADA 274803/2018 (0)

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 31/JUL/2025, EN LA ENTRADA 273374/2025 (0) A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUGADO DECIMOSÉPTIMO DE CIRCUITO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR LICDA. OLGA LINETH RUJANO DE LEON EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 739 DE FECHA 14/abr/2025 QUE FUE ADICIONADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS CORREGIDO MEDIANTE AUTO N° 962 DE 19 DE MAYO DE 2025.. REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1612 DE FECHA 01/JUL/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA DENNIS RAE RODRIGUEZ VASQUEZ, CON PASAPORTE NO. 082400282 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS (B/.150,748.46)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: CEDIDO POR INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 14/ABR/2026, EN LA ENTRADA 110655/2026 (0) OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: THE BANK OF NOVA SCOTIA CEDE Y TRASPASA EL CRÉDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, INSCRITO EN EL ASIENTO ANTERIOR A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. DECLARA EL CEDENTE QUE POR ESTE MEDIO CEDE Y TRASPASA IRREVOCABLEMENTE A FAVOR CESIONARIO LOS CRÉDITOS CON SUS RESPECTIVAS GARANTÍAS, CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CADA UNO DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO ANTES DESCRITOS, LO QUE TOTALIZA LA SUMA DE B/ 1,823,167.36 EN CONSECUENCIA, EL CESIONARIO SE SUBROGA EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CORRESPONDIENTE A LOS CREDITOS Y LOS GRAVAMENES MENCIONADOS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OBSERVACIONES: SE DESCONOCE LA SITUACION FISCAL DEL INMUEBLE.

Servirá como base de remate la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON 46/100 (B/.150,748.46)**, y serán posturas admisibles las que cubran las **dos terceras partes (2/3)** de la base del remate; es decir, la suma de **CIEN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA y OCHO BALBOAS CON 97/100 (B/.100,498.97)**.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente el diez por ciento (**10%**) de la suma señalada como base del remate; es decir, la suma de **B/.15,074.85**, mediante certificación de depósito judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del **JUZGADO CUARTO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ** y en el renglón de **petionario**, el **nombre de la persona natural o jurídica que se habilita como postor**.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la

4hft260907ve4t4

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 bien al mejor postor.

Si la celebración del 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, así como en el portal digital oficial del Órgano Judicial y copia de este se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de circulación de la localidad, por tres (3) veces consecutivas, hoy, siete (07) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).



LUIS EDUARDO GONZALEZ ACEVEDO
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
07-09-2026 10:45:22 AM
4hft260907ve4t4

O J U D I C I A L

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 07-09-2026 10:45 AM