



AVISO DE REMATE

Exp. Electrónico 73222-2026

La suscrita **Alguacil Ejecutora del Área de Ejecución de la Oficina Judicial del Sistema Oral de la Jurisdicción Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá**, por medio del presente aviso público

H A C E S A B E R :

Que en el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** interpuesto por **BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ) S.A.**, en contra de **ADRIAN ALEJANDRO GALINDO SILVA**, se ha señalado el día **MARTES DIECISIETE (17) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA JUDICIAL** del bien inmueble embargado, que se describe a continuación:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 30268957 (PROPIEDAD HORIZONTAL) U.I. 13 E
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 1300, EDIFICIO P.H. TORRE DELTA VISTA HERMOSA, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 87M²
VALOR DE B/.97,177.15 (NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE BALBOAS CON QUINCE)
VALOR DE TERRENO DE B/.6,177.15 (SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE BALBOAS CON QUINCE)
VALOR DE TRASPASO ES B/.187,000.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.91,000.00 (NOVENTA Y UN MIL BALBOAS)

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MÁS AL NORTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TRECE (13) E, QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOS METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (2.37 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.95 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCO METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (5.93 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS (1.23 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE UN METRO CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN SUROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS (10.43 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (6.58 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NARESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE TRES METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (3.17 MTS), DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCIÓN NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SEIS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (6.95 MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN.

LINDEROS: NORTE: PARED MEDIANERA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TRECE (13) D. SUR: PARED MEDIANERA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TRECE (13) F. ESTE: PASILLO DE CIRCULACIÓN. OESTE: ESPACIO AÉREO RESTO LIBRE DE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADRIAN ALEJANDRO GALINDO SILVA (CÉDULA E-8-161117) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA DE ADQUISICIÓN: 03/OCT./2019

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS ADICIONALES A LAS YA EXISTENTES.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/JUN./2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 234401/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA (RUC SE 124) POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.168,930.00) 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 5.59% UN INTERÉS ANUAL DE 5.45% 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. DEUDOR: ADRIAN ALEJANDRO GALINDO SILVA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-161117. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 03/OCT./2019, EN LA ENTRADA 386223/2019 (0)

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: 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 (US\$3,526,914.45), EN CONSECUENCIA, EL CESIONARIO SE SUBROGA EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CORRESPONDIENTE A LOS CREDITOS Y LOS GRAVAMENES MENCIONADOS. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 08/FEB./2026, EN LA ENTRADA 27509/2026 (0)

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA (PANAMÁ), S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LCDA. ANA RITA PALACIO BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO NO. 491 DE FECHA 20/MAY./2026 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO NO. 453 DE FECHA 08/JUN./2026. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ADRIAN ALEJANDRO GALINDO SILVA, CON CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE NO. E-8-161117 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO (B/.196,702.95). INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 30/JUN./2026, CON NÚMERO DE ENTRADA

u3kf260917vcm6k

Servirá de **BASE PARA EL REMATE** la suma de **CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON 87/100 (B/.170,993.87)** y será **POSTURA MÍNIMA ADMISIBLE** la que cubra las **DOS TERCERAS (2/3) PARTES DE LA BASE**.

Para **HABILITARSE COMO POSTOR** se requiere consignar previamente el **veinticinco por ciento (25%)** de la suma señalada como base del remate, mediante un Certificado de Depósito Judicial del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Despacho de la Juez Primera de Circuito Civil del Segundo Circuito Judicial de Panamá.

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 a partir de esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se oirán las pujas y repujas que se presenten, hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo en virtud de suspensión oficial de los términos, se realizará el día hábil siguiente y durante las mismas horas señaladas, sin necesidad de nuevo aviso.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, en el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde, y podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base del remate. A las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas y se adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en el portal oficial del Órgano Judicial, el día de hoy, y copia auténtica se pone a disposición de la parte interesada para su publicación en un diario de la localidad por cinco (5) días consecutivos.

San Miguelito, 17 de septiembre de 2026.



JULIA ESMERALDA ROBLES MARQUEZ
AUXILIAR ALGUACIL EJECUTOR
17-09-2026 04:59:19 PM
u3kf260917vcm6k

u3kf260917vcm6k