

AVISO DE REMATE
(Exp.283-2024)

La suscrita Secretaria Judicial, en funciones de 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 promovido por **THE BANK OF NOVA SCOTIA** en contra de **MIGUEL ANGEL ARROCHA COBA**, se ha señalado el día **veintidós (22) de diciembre 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) Panamá, Código de Ubicación 8712, Folio Real No.30225913 (Propiedad Horizontal), ubicado en el interior 7N11-F, Piso 1100, Edificio Mystic Village / Torre 700, Corregimiento Juan Díaz, Distrito Panamá, Provincia Panamá. Propiedad de MIGUEL ANGEL ARROCHA COBA, con cédula No.4-282-584.

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 30225913 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN PISO 1100, EDIFICIO MYSTIC VILLAGE / TORRE 700, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE DE 61.63M²
VALOR DE B/.54,394.96 (CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS)
VALOR DE TERRENO B/.380.00 (TRESCIENTOS OCHENTA BALBOAS)
VALOR DEL TRASPASO ES B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS)
VALOR DE MEJORA ES B/.54,014.96 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CATORCE BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS)
FECHA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 21/DIC./2016

MEDIDAS:
PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NOROESTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA NO.7N11F QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCION NORESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 45 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 90 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 55 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 6 METROS CON 10 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 25 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SURESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 80 CENTIMETROS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 60 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 55 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 3 METROS CON 90 CENTIMETROS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 15 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 10 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 65 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NOROESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 20 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.
LINDEROS: NORTE: PASILLO DE CIRUCLACION Y ASCENSORES, SUR: ESPACIO AEREO RESTO LIBRE DE LA FINCA, ESTE: UNIDAD INMOBILIARIA NO. 7N11-E, OESTE: UNIDAD INMOBILIARIA NO. 7N11-G.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MIGUEL ANGEL ARROCHA COBA(CÉDULA 4-282-584)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 03/FEB./2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/JUN./2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 247735/2017

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA, S.E.(RUC 124) POR LA SUMA DE CIENTO OCHO MIL BALBOAS (B/.108,000.00) Y

POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, RENOVABLES A OPCION DEL BANCO POR CUATRO (4) PERIODOS ADICIONALES DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO, Y UN ULTIMO PERIODO DE CUATRO (4) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE UNO PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO (1.76%) UN INTERÉS ANUAL DE UNO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (1.75%) 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 303102570751PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12053574. DEUDOR: MIGUEL ANGEL ARROCHA COBA CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-282-584 OBSERVACIONES: ASEO DF-DMC 5069 - CNC 7069-2023 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/FEB./2023, EN LA ENTRADA 44856/2023

AUTO DE EMBARGO: A FAVOR DE THE BANK OF NOVA SCOTIA ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDO. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 83 DE FECHA 15/ene./2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 100-2024-2832024 DE FECHA 15/ENE./2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA MIGUEL ANGEL ARROCHA COBA CED-4-282-584 CUANTÍA DEL EMBARGO: CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE (B/.118,662.57) INSCRITO EN EL ASIENTO 6, EL 20/JUN./2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 34267/2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate la suma de **la suma de B/.80,000.00** , 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, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiséis (2026), y se requiere que copia del mismo sea publicado por tres (3) veces consecutivas.



MARI LUZ RODRIGUEZ GUEVARA
SECRETARIO (A) JUDICIAL
30-09-2026 04:14:10 PM
5539260930fcjm1

5539260930fcjm1