

AVISO DE REMATE

(Exp. 134888-2025)

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 **BANCO GENERAL, S.A.** le sigue a **REYNALDO AUGUSTO BETHANCOURT ESCUDERO**, se ha señalado el día diez (10) de marzo 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) Arraijan, Código de Ubicación N°8002, Folio Real N°30485514, Lote 241, ubicado en el Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá, propiedad de REYNALDO AUGUSTO BETHANCOURT ESCUDERO, con cédula N° 8-823-1715."

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30485514

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 241, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 162M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 162M²

VALOR DE TERRENO DE B/.12,000.00 (DOCE MIL BALBOAS)

VALOR DE TRASPASO ES B/.80,000.00 (OCHENTA MIL BALBOAS)

VALOR DE MEJORA ES B/.68,000.00 (SESENTA Y OCHO MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO CON RUMBO NORTE SESENTA Y DOS (62) GRADOS, CERO UN (01) MINUTOS, VEINTISÉIS (26) SEGUNDOS ESTE SE MIDEN NUEVE (9) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS COLINDANDO CON LOTE DOSCIENTOS QUINCE (215); - DE ALLÍ CON RUMBO SUR VEINTISiete (27) GRADOS, CINCUENTA Y OCHO (58) MINUTOS, TREINTA Y CUATRO (34) SEGUNDOS ESTE) SE MIDEN DIECIOCHO (18) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS COLINDANDO CON LOTE DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242); DE ALLÍ CON RUMBO SUR SESENTA Y DOS (62) GRADOS, CERO UN (01) MINUTOS, VEINTISÉIS (26) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN NUEVE (9) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS COLINDANDO CON CALLE DOCE (12); DE ALLÍ CON RUMBO NORTE VEINTISiete (27) GRADOS, CINCUENTA Y OCHO (58) MINUTOS, TREINTA Y CUATRO (34) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DIECIOCHO (18) METROS CON CERO CERO CERO (000) MILÍMETROS COLINDANDO CON LOTE DOSCIENTOS CUARENTA (240) SE LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA CERRANDO EL POLÍGONO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REYNALDO AUGUSTO BETHANCOURT ESCUDERO (CÉDULA 8-823-1715) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJoras: VALOR DE LAS MEJORAS SESENTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/.68,000.00). DESCRIPCIÓN: CUARTO: DECLARA LA VENDEDORA, QUE, SOBRE EL LOTE, QUE SERÁ SEGREGADO DE LA FINCA NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (128437), ANTES DESCRITA, HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS POR UN MONTO DE SESENTA Y OCHO MIL DOLARES (US\$68,000.00), Y CON RECURSOS PROPIOS, UNA VIVIENDA FAMILIAR DE UNA (1) SOLA PLANTA, LA CUAL CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) RECÁMARAS, TODAS CON CLOSET, DOS (2) BAÑOS, LAVANDERÍA Y ESTACIONAMIENTO PARA UN (1) AUTOMÓVIL. CONSTRUIDA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, TECHO DE ZINC CON CIELO RASO DE GYPSUM Y PISO DE BALDOSAS DE CERÁMICA. QUE EFECTÚAN ESTÁ DECLARACIÓN EN BASE AL ARTÍCULO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (1772) DEL CÓDIGO CIVIL. - LA VIVIENDA DESCRITA ANTERIORMENTE OCUPA UNA SUPERFICIE DE SESENTA Y DOS (62) METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE (79) DECIMETROS CUADRADOS DE ÁREA CERRADA Y DOS (2) METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES (93) DECIMETROS CUADRADOS DE ÁREA ABIERTA, PARA UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE SESENTA Y CINCO (65) METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS (72) DECIMETROS CUADRADOS, LA CUAL COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDA LA RESIDENCIA MENCIONADA. - - PROMOCIONES URANO, S.A. RUC 155713542-2-2021. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/SEPT/2024, EN LA ENTRADA 359464/2024

RESTRICCIONES: DECIMO SEGUNDO: EL LOTE QUEDA SUJETO 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 ESTA 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, DEPOSITO, TALLER

ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, COMO SALA DE FIESTAS, BODEGAS DE VENTA DE LICORES, IGUALMENTE NO SE PODRÁ INSTALAR FÁBRICAS, INDUSTRIAS MANUFACTURERAS, TALLERES ETC., CRÍA DE ANIMALES O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE PUGNE CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES O QUE PUEDA PERJUDICAR 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 DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN ASÍ LO APRUEBEN A FIN DE MANTENER LA UNIFORMIDAD DE LA URBANIZACIÓN **D)** ES RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA CUIDAR Y MANTENER LA TUBERÍA DOMICILIARIA QUE DRENA EL LOTE. ADICIONALMENTE A LO ANTERIOR EL COMPRADOR SE COMPROMETE A LO SIGUIENTE: **(A)** A NO INTERFERIR EN LA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO, NI A SOLICITAR CAMBIOS O ADICIONES EN SU ESTRUCTURA DISEÑO ORNAMENTACIÓN O ACABADOS **(B)** A SOLICITAR POR SU PROPIA CUENTA Y A SUFRAGAR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LA CONEXIÓN DEL MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA INSTALACIÓN DEL SERVICIO DE TELÉFONO **(C)** A ENTREGAR OPORTUNAMENTE A LA VENDEDORA O AL BANCO ENTIDAD OTORGANTE DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO, TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPROVANTENA DE LA VIVIENDA; A FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROVANTENA DE LA VIVIENDA, TALES COMO TIMBRES DERECHOS NOTARIALES, LOS DERECHOS DE REGISTRO, INCLUYENDO LOS HONORARIOS RAZONABLES DE ABOGADO QUE REFRENDEN EL CONTRATO DE COMPROVANTENA ADICIONALMENTE. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/SEPT/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 359464/2024

DATOS DE LA HIPOTECA PREFERENCIAL DEL BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. (RUC 280-134-61098) SIENDO EL DEUDOR REYNALDO AUGUSTO BETHANCOURT ESCUDERO CÉDULA 8-823-1715 POR LA SUMA DE SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.78,400.00) POR UN PLAZO DE 30 AÑOS , UNA TASA EFECTIVA DE 2.53% UN INTERÉS PREFERENCIAL DE 2.00% . LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/SEPT/2024, EN LA ENTRADA 359464/2024

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN TASA EFECTIVA: 2.53% INTERÉS PREFERENCIAL: 2.25% POR LA SIGUIENTE CAUSA SE REALIZA LA CORRECCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS PRESERENCIAL YA QUE LA CORRECTA DEBE SER 2.25%. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 18/OCT/2024, EN LA ENTRADA 415236/2024

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 7, EL 29/SEPT/2025, EN LA ENTRADA 405129/2025 **(0)** A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LIC. MELQUIADES ADAMES EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 3226 DE FECHA 22/sept/2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 1939-134888-25 DE FECHA 22/SEPT/2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA REYNALDO AUGUSTO BETHANCOURT ESCUDERO, CÉDULA 8-823-1715 CUANTÍA DEL EMBARGO: OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON SESENTA Y Siete (B/.88,551.67)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

Servirá de base para el remate 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
uast2601156avfr

aviso previo.

Por lo tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público y visible del Juzgado hoy, quince (15) de enero 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
15-01-2026 09:47:53 AM
uast2601156avfr

OUJDICIAL

PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICADO
Fecha: 15-01-2026 11:34 AM