

AVISO DE REMATE/128476-23

LA SUSCRITA ALGUACIL EJECUTORA DEL JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, LICDA. IRASEMA CASTILLO, POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO AL PÚBLICO,

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Hipotecario de Inmueble promovido por **BG TRUST, INC.**, quien actúa no a título personal, sino en su calidad de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTIA DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS contra **JULISSA EDITH UREÑA UREÑA** se ha señalado el día VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026), para llevar a cabo dentro de las horas hábiles, la venta en pública subasta del Inmueble que a continuación se detalla:

**FOLIO REAL N°30458380, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, UBICADO EN LOTE NO. B-142, LUGAR URBANIZACION LA FORESTA, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ., SUPERFICIE INICIAL DE 83.44M<sup>2</sup> SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83.44M<sup>2</sup>, VALOR DE TRASPASO ES B/. 50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS) VALOR DE MEJORA ES B/. 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: N° 80825-153513. LINDEROS: NORTE: LOTE B-CIENTO CUARENTA Y TRES (B-143); SUR: LOTE B-CIENTO CUARENTA Y UNO (B-141); ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (431549), DOCUMENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL (2421000), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÍS (8716), PROPIEDAD DE PROMOTORA PANAMÁ ESTE, S.A.; OESTE: CALLE DIECINUEVE-A (19-A). MEDIDAS PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO EN LA ESQUINA MÁS HACIA EL NORTE DEL LOTE A DESCRIBIR, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS (86°) GRADOS, VEINTICINCO (25') MINUTOS, TREINTA Y SIETE (37'') SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (15.17M) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TRES (03°) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34') MINUTOS, VEINTITRÉS (23'') SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (5.50M) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCIÓN-TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) ISIDRO REYNALDO DUTARY RIOS (CÉDULA 8-925-1629) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD--GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES-DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 35,000.00). DESCRIPCIÓN: PISO: DE BALDOSAS PAREDES: DE CONCRETO ARMADO TECHO: DE FIBROCEMENTO AREA ABIERTA: 4.85 M2 AREA CERRADA: 38.70 M2 AREA TOTAL: 51.05 M2 LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS LIBRES DE LA MISMA FINCA SOBRE LA CUAL ESTÁ CONSTITUIDA. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 19/DIC./2023, EN LA ENTRADA 487092/2023 (0) LIMITACIONES DEL DOMINIO: CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO QUINCE (15) DEL DECRETO NÚMERO DIEZ (10) DE QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO CINCUENTA (50) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), EL BENEFICIARIO DEL APOORTE ECONÓMICO DE QUE TRATA EL FSV (FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA), CON INDEPENDENCIA DE LAS DE LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO QUE LE IMPONGAN MEDIANTE CONTRATO DE PRÉSTAMO DE GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PODRÁ TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON ASISTENCIA EN EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, SALVO QUE SE TRATE DE UN TRASPASO POR SUCESIÓN, POR CAUSA DE MUERTE O TRASPASO A FAVOR DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR, A SABER CÓNUGE, CONCUBINO, CONCUBINA, HIJOS, PADRES O RESTITUYA PREVIAMENTE EL MONTO TOTAL DEL APOORTE A EL MIVIoT, O SEA EL TOTAL DESEMBOLSADO EN CONCEPTO DE BONO SOLIDARIO TRATÁNDOSE DE UN TERCERO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/DIC./2023, EN LA ENTRADA 487092/2023 (0)-RESTRICCIONES: A-EL COMPRADOR, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGA A NO DESTINAR PARA NEGOCIOS,**

m4i2260327gvoq0

INDUSTRIAS, DEPÓSITOS, TALLERES, NI ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA FINCA VENDIDA, NI A TENER NINGUNA CRÍA DE ANIMALES Y OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD, YA QUE EN EL LOTE VENDIDO SOLO SE PODRÁ CONSTRUIR PARA FINES RESIDENCIALES. B- LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES SE SUJETARAN EN LOS REGLAMENTOS OFICIALES VIGENTES. C-EN CASO DE QUE EL COMPRADOR CIERRE EL FRENTE DE LA CASA EN UN FUTURO, ESTE SE OBLIGARA A TRASLADAR SIMULTÁNEAMENTE EL MEDIDOR DE ENERGÍA PARED FRONTAL DE LA CASA. D-EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO CON UNA MULTA DE CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$.50,000.00), LA CUAL DEBERÁ PAGARSE A EL VENDEDOR, YA SEA POR VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PARA LO CUAL LA COMPRADORA, RENUNCIA AL DOMICILIO A LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO, AL PROTESTO, AL AVISO DE HABER SIDO DESATENDIDO EL DOCUMENTO Y A LOS TRAMITES DEL JUICIO EJECUTIVO Y DESDE AHORA RELEVA DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTAR FIANZA DE COSTAS EN RELACIÓN CON CUALQUIER EJECUCIÓN O JUICIO REFERENTE A ESTA OBLIGACIÓN Y ACEPTA QUE CORRERÁ POR SU CUENTA LOS PAGOS Y COSTAS QUE OCASIONE O MOTIVE ESTA OBLIGACIÓN, YA SEA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. EL DERECHO A ESTA SANCIÓN TENDRÁ VIGENCIA DE VEINTE (20) AÑOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/DIC./2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 487092/2023 (0) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/. 39,000.00) Y POR UN PLAZO DE TREINTA (30) AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.27 % UN INTERÉS ANUAL DE 2.00 % LIMITACIONES DEL DOMINIO EL (LOS) DEUDOR (ES) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ÉSTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO. DEUDOR: ISIDRO REYNALDO DUTARY RIOS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N° 8-925-1629. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/DIC./2023, EN LA ENTRADA 487092/2023 (0) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE TREINTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/. 39,000.00) Y POR UN PLAZO DE TREINTA (30) AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 2.27 % UN INTERÉS ANUAL DE 2.00 % LIMITACIONES DEL DOMINIO EL (LOS) DEUDOR (ES) CONVIENE EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, EL BIEN HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ÉSTE, EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, SEGREGACIÓN O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR (ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR EL BANCO. DEUDOR: ISIDRO REYNALDO DUTARY RIOS CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: N° 8-925-1629. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/DIC./2023, EN LA ENTRADA 487092/2023 (0)-AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 8, EL 21/NOV./2025, EN LA ENTRADA 474976/2025 (0) A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU

**TITULAR YESIKA E. JARAMILLO M. EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 708 DE FECHA 30/oct./2025 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 519 DE FECHA 14/NOV./2025. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO SIENDO LA PARTE DEMANDADA ISIDRO REYNALDO DUTARY RIOS CED: 8-925-1629 CUANTÍA DEL EMBARGO: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y SIETE (B/. 43,369.77) se desconoce si esta finca le adeuda al fisco.**

Servirá de base para el remate la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.54,000.00)** y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate. En virtud de que, el crédito del demandante es inferior a la base del remate, por la suma de B/.33,866.41, deberá hacer postura que cubra por lo menos la base del remate, es decir B/. 54,000.00 la base del remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 1715 y 1723 del Código Judicial .

Para habilitarse y participar como postor se requiere consignar en el Tribunal el diez por ciento (10%) de la base del remate, mediante Depósito Judicial expedido por el Banco Nacional de Panamá, a nombre del **JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE INSOLVENCIA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.**

Advierte el Tribunal que en dicho depósito judicial, el renglón que dice petionario debe señalar el nombre de la persona natural o jurídica que presentará la postura.

Se admitirán posturas desde las ocho (8:00) de la mañana, hasta las cuatro (4:00) de la tarde, y después de esa hora, hasta las cinco (5:00) de la tarde, se oirán pujas y repujas, y se adjudicará provisionalmente el bien subastado, en el momento que ha bien se tenga, anunciándose previamente que se va adjudicar, a efecto de que quede claramente establecido que en el momento de la adjudicación, no hay ninguna oferta que mejore la última.

Si no fuera posible efectuar el remate el día antes señalado en virtud de suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, el mismo se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Por lo tanto, se fija el presente **AVISO DE REMATE** en lugar público y visible de la Secretaría de este Tribunal y copia del mismo se pone a disposición de la parte actora para su legal publicación, el día de hoy 27 de marzo de 2026.



---

**IRASEMA CASTILLO**  
**ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL**  
27-03-2026 09:19:33 AM  
m4i2260327gvoq0

m4i2260327gvoq0