

AVISO DE REMATE
Primera Fecha

RAINIER E. GARCÍA P., Secretario del Juzgado Ejecutor del **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ-ÁREA CENTRAL**, en funciones de Alguacil Ejecutor por medio del presente Aviso de Remate, al público:

HACE SABER:

Que en el Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que el **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ-ÁREA CENTRAL**, le sigue a **FRANCISCO JAVIER CHAVEZ HERNÁNDEZ**, portadora de la cédula de identidad personal No.9-750-2353 y **VERÓNICA ANAIS MUÑOZ MITRE**, portadora de la cédula de identidad personal No.7-703-708, se ha señalado como **PRIMERA FECHA**, el **TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que dentro de las horas hábiles tenga lugar el Remate del bien inmueble embargado en esta ejecución y que se describe a continuación:

LA FINCA o FOLIO REAL No.470137, código de ubicación **9B03**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Veraguas**, de propiedad de **FRANCISCO JAVIER CHAVEZ HERNÁNDEZ**, portadora de la cédula de identidad personal No.9-750-2353 y **VERÓNICA ANAIS MUÑOZ MITRE**, portadora de la cédula de identidad personal No.7-703-708.

DIRECCIÓN: Provincia de Veraguas, Distrito de Mariato, Corregimiento El Cacao. Partiendo de la sucursal Tonosí, del Banco Nacional de Panamá, se avanzan 28.2 kms hasta el puerto de Cambutal para luego seguir 35.8 kms en dirección al área conocida como Piro pasando Río Piro a mano derecha se ubica la finca del señor Miguel Chávez por la cual se inicia un recorrido de 4.7 kms de servidumbre de paso no delimitada en campo que recorre varias fincas de distintos propietarios hasta encontrar la finca avaluada de frente. (Cabe señalar que en época de verano el carro llega hasta la finca del señor Miguel, en época de invierno se debe partir del puerto de Cambutal en lancha hasta llegar al embarcadero de Río Piro y de ahí a caballo hasta la finca).

SUPERFICIE: 90 hectáreas, más 8664 m², más 93 dm² (Plano Oficial, ANATI - N° 4037-1-06-00-0006) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 N 528093.00 m E 801887.00 m N.

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte: Lino Velásquez. Se Mantiene. Límite del Parque Nacional Cerro Hoya
Sur: David Bangender, Marisa Monteza, Aristides Velásquez, Fernando Vásquez.

Este: Río Sierra, camino de servicio a otros predios, Lino Velasquez.
Oeste: Aldo Monteza, Marisa Monteza.

GRAVÁMENES:

Mediante **Auto No.233/2025**, de 13 de febrero de 2026, se decretó embargo, sobre la **Finca No.470137**, código de ubicación **9B03**, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **VERAGUAS**, por la suma de **NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.99,418.48)**, más los intereses que se causen hasta el completo pago de la obligación.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE VERAGUAS: Zona F: Ponuga, Tebario, Mariato: Zona con buen desarrollo agropecuario que representa gran impacto en la producción agropecuaria y turística de la provincia, agrupada en un conjunto de poblados, suelos Clase III, IV y VI, buena fertilidad y topografía variada; con áreas de relieve planas a ligeramente onduladas, con buena fertilidad y productividad, con excelentes vías de acceso (en algunos casos limitantes a auto 4X4 y a caballo), acceso a nuevas tecnología y gran variedad de usos agropecuarios (Agricultura moderna de granos, ganadería en general, forestación). Buena cobertura de servicios básicos y/o algún factor limitante, y buenas técnicas de producción y conservación (instalaciones básicas modernas, usos de pastos mejorados y naturales). Clima Tropical Húmeda con precipitación anua alta mayor de 3500mm.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 3 mts, constituida por 1 globo de terreno, situada en área rural con clima tropical húmedo a 390 mts sobre el nivel del mar; mantiene acceso todo el año a pie o a caballo por servidumbre de paso no delimitada en campo (El plano establece un camino de servicio en la parte Este sobre el cauce del río Sierra sin embargo el mismo no está habilitado en campo y el cliente ingresa por servidumbre de paso no delimitada en campo al lado Oeste la cual no está establecida en el plano).

El uso de suelo es clase (VI) Ganadería, Forestación, Cultivos Perennes, Alto Riesgo, no posee servicios básicos, la textura y drenaje del suelo es arcilloso (franco – arcilloso) y se considera como bueno. Mantiene una topografía quebrada al 70%, ondulación al 30% y pedregosidad superficial – poca.

Posee potreros divididos de 6 mangas con una superficie 5.66 has, cuyos mejorados y de cortes en *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 34.00 has en buen

estado poca incidencia de malezas de fácil control y bosque de galería en 56.86 has que reflejan protección de recursos hídricos y bosque nativo.

La finca mantiene agua de calidad buena y permanente todo el año, proveniente de 1 río, 1 quebrada y 4 ojos de agua (fuentes naturales).

Además, la finca cuenta con chutra, cerca viva y de madera muerta; a su vez cuenta con corrales; la cerca está constituida con alambre de púas a tres y cuatro cuerdas en regular estado.

AVALÚO: CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.181,732.99).

BASE DEL REMATE:

Servirá de Base para el Remate la suma de **CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.108,999.64)**, cantidad esta que consiste en el valor de la deuda y serán **POSTURAS ADMISIBLES** las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la Base del Remate. Además, se hace constar que la venta de la finca se hará a **PRECIO ALZADO**.

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: no se observaron animales en pastoreo sin embargo indica el señor Francisco que la finca se dedica a actividades de ceba de ganado bovino con alimentación basada en pasturas mejoradas. Cabe señalar que en época de verano el carro llega hasta el área de Río Piro, en época de invierno se debe partir del puerto de Cambutal en lancha hasta llegar al embarcadero de Río Piro y en ambas épocas del año partiendo de Río Piro solo a pie o a caballo por servidumbre de paso no delimitada en campo hasta la finca.

SE ADVIERTE AL PÚBLICO QUE LA SUMA ADEUDADA EN CONCEPTO DE SERVICIOS DE AGUA, TASA DE ASEO U OTRO DEBERÁ SER ASUMIDA POR QUIEN SE ADJUDIQUE EL BIEN, AL IGUAL QUE LA SUMA QUE SE ADEUDE EN CONCEPTO DE IMPUESTO DE INMUEBLE. ASÍ MISMO, DEBERÁ ASUMIR LOS CARGOS O COMISIONES QUE GENERE LA COMPRA O CANCELACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA PERTINENTES, SEGÚN LAS POLÍTICAS Y MANUALES DE PROCEDIMIENTO DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ.

ESTA VENTA JUDICIAL SE ESTARÁ LLEVANDO A CABO DE MANERA VIRTUAL, por lo que las posturas se recibirán por medio de correos electrónicos. Alternativamente, se aceptarán posturas presentadas de manera física en el despacho del juzgado ejecutor que haya señalado la fecha de remate.

Por motivos de seguridad las posturas deberán ser enviadas por medio de correos de Gmail al siguiente correo: remates@banconal.com.pa. En el Asunto del correo se deberá colocar el nombre del deudor con su número de cédula y la / las finca/s a rematarse para que su postura sea tomada en cuenta.

Para mayor información de remates virtuales, diríjase a la dirección <https://www.banconal.com.pa/bienes/remates-judiciales/>.

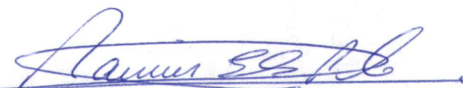
Para habilitarse como postor se requiere consignar en la Secretaría del Tribunal, de forma virtual o física, el veinticinco (25%) por ciento de la base del remate mediante Certificado de Garantía expedido por el BANCO NACIONAL DE PANAMÁ a favor de este Juzgado Ejecutor.

Desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día que se señala para la subasta se aceptarán las propuestas y dentro de la hora siguiente se escucharán las pujas y repujas que pudieran presentarse hasta adjudicar dicho bien al mejor postor.

ARTÍCULO 769 del Código Procesal Civil: Cuando no concurra quien haga postura por las dos terceras partes, se señalará otro día para el Remate, conforme lo dispuesto a los numerales 6 y 7 de este Código. En este caso será postura hábil la que se haga por la mitad de la base del Remate.

Se advierte que si el día señalado para el Remate, no fuere posible verificarlo en virtud de la suspensión del Despacho Público decretado por el Órgano Ejecutivo, la diligencia de Remate, se llevará a cabo el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo anuncio en las mismas horas señaladas.

Por tanto se fija el presente Aviso de Remate en lugar público del Tribunal hoy, once (11) de junio de dos mil veintiséis (2026).



**RAINIER E. GARCÍA P.
SECRETARIO EN FUNCIONES DE
ALGUACIL EJECUTOR.**