

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 **RONY ENRIQUE BATISTA ORTEGA**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-703-2124**, y **INDIRA MAYLIN DE LA TORRE CASTILLO**, portadora de la cédula de identidad personal **No.8-782-1970**, se ha señalado como **PRIMERA FECHA**, el **TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (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:

Finca o Folio Real **No.44900**, código de ubicación **7610**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, de propiedad de **RONY ENRIQUE BATISTA ORTEGA**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-703-2124**.

DIRECCIÓN: Provincia de Los Santos, Distrito de Tonosí, Corregimiento de Cambutal.

UBICACIÓN DE LA FINCA: En el lugar denominado Pedregalito, Los Santos. Partiendo de la sucursal 45 (Tonosí) en dirección a Cambutal - Río Pedregal se avanzan 36.42 Km, luego desviarse a la derecha por camino de servicio no delimitado, el cual se encuentra por toda la orilla del Río Pedregal y de allí continuar por camino de tierra que conduce a Pedregalito y a Jobero (7.28 Km), después desviarse a la izquierda por camino que conduce a Río Pedregal (1.33 Km), luego continuar por propiedad de un familiar del cliente, mediante servidumbre de paso no delimitada en campo, por espacio de aproximadamente 328 Mts se encuentra el globo de fincas..

SUPERFICIE: 62 hectáreas más 1981 m² más 31 dm² (Plano Oficial, Reforma Agraria – 4037104000006) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 N 544529.76 m E, 807276.50 m N.

LINDEROS (Registro Público):

Norte: Abraham Rodríguez. (Según Plano).

Sur: Río Pedregal, Camino de servicio a otros predios, Inés Rodríguez. (Según Plano).

Este: Gerardino Castro, Inés Rodríguez. (Según Plano).

Oeste: Josefina Ortega, Río Pedregal, Camino de servicio a otros predios. (Según Plano).

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE LOS SANTOS: Zona C: Tonosí: Zona con buen desarrollo agropecuario, excelente calidad de suelos arables, con buena red vial accesible en todo tipo de vehículo y otras áreas con acceso limitante a auto 4x4, caballo y bote. Existe gran disponibilidad a servicios básicos y/o algún factor ausente. Fincas con buen nivel de conservación y acceso a tecnología y nuevos métodos de producción (con instalaciones básicas modernas y tradicionales, usos de pastos naturales y mejorados). Amplia cobertura de fuentes de aguas natural y permanente; Clima tropical de sabana (característico en toda la provincia) y precipitación pluvial de 1000 mm; gran variedad de suelos desde clase II a VII; dedicados principalmente al cultivo de arroz mecanizado y a la ganadería en general.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 500 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical de sabana a 450 mts sobre el nivel del mar. Mantiene acceso en invierno a pie o caballo restringido por el cauce del Río Pedregal y en verano en vehículo de doble tracción, en ambas temporadas la forma de acceso es por Servidumbre de paso NO Delimitada en Campo. La finca no posee ningún servicio básico.

El uso potencial del suelo es Clase (VI) Ganadería, Forestación, Cultivos Perennes, Alto Riesgo, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía quebrada al 80% y ondulada al 20%, no se observa pedregosidad. (Suelo con topografía en su mayor proporción quebrada, utilizado para la actividad pecuaria).

El potrero está constituido por 4 mangas con una superficie media de 14.5 has.

El uso del suelo en hectáreas estimadas está dividido de la siguiente manera:

Los pastos naturales o naturalizados, tipo Faragua en 18.00 hectáreas en buenas condiciones. Además, mantiene *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 40.00 hectáreas en buenas condiciones. Siendo 4.19 hectáreas Bosques de galería en la finca y adyacentes a fuentes de agua.

La finca mantiene agua de calidad buena y solo en invierno, proveniente 1 río y 2 quebradas (fuentes naturales).

Además, mantiene cerca viva y corral, ambos en buen estado (Cercas a tres y cuatro cuerdas de alambre de púas en buenas condiciones y un corral tradicional para el manejo del hato).

AVALÚO: CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS QUINCE BALBOAS CON CATORCE CENTÉSIMOS (B/.161,715.14).

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: La Finca N° 44900 actualmente está conformada por un solo globo de terreno delimitado físicamente en campo, la cual es administrada con tradicionales métodos de producción, planificadas para la actividad pecuaria (Ceba). Cuenta con 4 mangas, pastos mejorados, pastos nativos en buenas condiciones, así como también disponibilidad a fuentes de agua que provienen de río y quebradas. Para ingresar a la finca hay que atravesar el cauce del Río Pedregal; situación que dificulta el acceso durante la época de invierno, con flujo permanente en toda época del año. Dentro de la finca no se logró observar mejoras de tipo - edificaciones, de valor considerable sobre el terreno.

Finca o folio real **No.29098**, código de ubicación **7608**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, de propiedad de **RONY ENRIQUE BATISTA ORTEGA**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-703-2124**, e **INDIRA MAYLIN DE LA TORRE CASTILLO**, portadora de la cédula de identidad personal **No.8-782-1970**.

DIRECCIÓN: Provincia de Los Santos, Distrito de Tonosí, Corregimiento de Guánico.

En el lugar denominado La Arenosa, Los Santos. Partiendo de la sucursal 45 (Tonosí) en dirección a Cambutal se recorren 14.97 Km, después se desvía a la derecha en dirección a Guánico Arriba -Jobero (8.10 Km), luego continúa por camino que conduce a la Quebrada la Pava y a La Arenosa, donde se recorren 8.47 Km aproximadamente; cruzando la quebrada La Arenosa a mono izquierda se encuentra el globo de fincas evaluadas.

SUPERFICIE: 27 hectáreas más 3235 m² más 48 dm² (Plano Oficial, Reforma Agraria – 4038-2-18-00-0009) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 N 543761.16 m E, 814199.18 m N.

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte: Quebrada El Trapiche.
Sur: Parque Nacional Cerro Hoya.
Este: Límite del Parque Nacional Cerro Hoya. (Cambió a Rosalindo Cortés).
Oeste: Rosalindo Cortés. (Cambió a Rony Batista y Otro).

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE LOS SANTOS: Zona C: Tonosí: Zona con buen desarrollo agropecuario, excelente calidad de suelos arables, con buena red vial accesible en todo tipo de vehículo y otras áreas con acceso limitante a auto 4x4, caballo y bote. Existe gran disponibilidad a servicios básicos y/o algún factor ausente. Fincas con buen nivel de conservación y acceso a tecnología y nuevos métodos de producción (con instalaciones básicas modernas y tradicionales, usos de pastos naturales y mejorados). Amplia cobertura de fuentes de aguas natural y permanente; Clima tropical de sabana (característico en toda la provincia) y precipitación pluvial de 1000 mm; gran variedad de suelos desde clase II a VII; dedicados principalmente al cultivo de arroz mecanizado y a la ganadería en general.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 190 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical de sabana a 680 mts sobre el nivel del mar. Mantiene acceso en invierno a pie o caballo y en verano en vehículo de doble tracción, en ambas temporadas la forma de acceso es por Servidumbre de paso NO Delimitada en Campo. La finca no posee ningún servicio básico.

El uso potencial del suelo es Clase (VII) Ganadería, Forestación, Cultivos Perennes, Alta Limitación, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía quebrada al 90% y ondulada al 10%, no se observa pedregosidad. (Suelo con topografía en su mayor proporción quebrada, utilizado para la actividad pecuaria).

El potrero está constituido por 2 mangas con una superficie media de 10.66 has.

El uso del suelo en hectáreas estimadas está dividido de la siguiente manera:

Los pastos tipo Faragua en 13.32 hectáreas mezclados con malezas livianas de fácil control. Además, mantiene *Brachiaria brizantha* *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 8.00 hectáreas mezclados con malezas livianas de fácil control. Siendo 6 hectáreas Bosques de galería en la finca y adyacentes a fuentes de agua.

La finca mantiene agua de calidad buena y solo en invierno, proveniente de 2 quebradas y 1 ojo de agua (fuentes naturales).

Además, mantiene cerca viva y corral, ambos en buen estado (Cercas a tres y cuatro cuerdas de alambre de púas en buenas condiciones y un corral tradicional para el manejo del hato).

AVALÚO: CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON DIEZ CENTÉSIMOS (B/.54,647.10).

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: La Finca N° 29098 actualmente está conformada por un solo globo de terreno delimitado físicamente en campo, la cual es administrada con tradicionales métodos de producción, planificadas para la actividad pecuaria (Ceba). Cuenta con 2 mangas, pastos mejorados, pastos nativos mezclados con malezas livianas de fácil control, así como también disponibilidad a fuentes de agua que provienen de quebradas y ojos de agua, con flujo permanente en toda época del año, según el Señor Batista. Dentro de la finca no se logró observar mejoras de tipo - edificaciones, de valor considerable sobre el terreno.

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.

GRAVÁMENES: Mediante Auto No.902/2025, de 19 de noviembre de 2025, se decretó embargo, sobre las **Fincas o folios Reales No.44900**, con código de ubicación **7610** y la **No.29098**, con código de ubicación **7608**, ambas de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON VENTISÉIS CENTÉSIMOS (B/.159,493.26)**, en concepto de capital, intereses al 29 de septiembre de 2026 y gastos de cobranza, sin perjuicio de los intereses que se sigan generando hasta el completo pago de la obligación.

BASE DEL REMATE:

CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.165,438.65), cantidad que consiste al 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** y posturas por separado.

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/>.

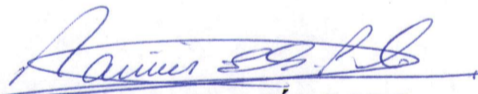
Para habilitarse como postor se requiere consignar en la Secretaría del Tribunal, de forma virtual o física, el veinticinco (25%) por ciento de la base del remate mediante Certificado de Garantía expedido por el BANCO NACIONAL DE PANAMÁ a favor de este Juzgado Ejecutor.

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 7 y 8 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 POLO.
SECRETARIO EN FUNCIONES DE
ALGUACIL EJECUTOR.