



AVISO DE REMATE
Entrada Electrónica – 466/2026

NICOLE S. GARAGATE N., secretaria del Juzgado Ejecutor del **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ**, en funciones de Alguacil Ejecutora 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**, le sigue a **BOLIVAR MONTENEGRO MONTERO**, portador de la cédula de identidad personal No.4-110-935, y a **BOLIVAR MONTENEGRO ORTÍZ**, portador de la cédula de identidad personal No.4-229-363, se ha señalado el día **QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE 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:

1. BIEN INMUEBLE:

Finca No.**50461**, inscrita al código de ubicación 4703, de la Sección de la Propiedad del Registro Público correspondiente a la provincia de Chiriquí, y que le pertenece a **BOLIVAR MONTENEGRO MONTERO**, portador de la cédula de identidad personal No.4-110-935.

UBICACIÓN: La finca se encuentra ubicada en la comunidad de El Macho, en el distrito de Gualaca, partiendo desde la escuela primaria de Los Ángeles en dirección a El Macho, a una distancia de 3.66 km se localiza la finca inspeccionada a mano derecha. Corregimiento de Los Ángeles, distrito de Gualaca, provincia de Chiriquí.

Coordenadas: UTM (o) Geográficas (GPS): 17 P 367837 944811

PLANO: 407-07-14627 (según Registro Público).

SUPERFICIE: 42 Has 7063 m² 50 dm²

LINDEROS Y COLINDANTES:

	Registro Público	Datos de Campo
NORTE	Camino a Los Ángeles y a Caña Blanca y Reinaldo Ortíz.	Se mantiene
SUR	Quebrada Mojarra y Pedro Elio González	Se mantiene
ESTE	Quebrada Mojarra y Reinaldo Ortíz	Se mantiene
OESTE	Florentina Estribí y Pedro Elio González.	Se mantiene.

Restricciones legales de uso: **Si** (ver inscripción en Registro Público)

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA: **PROVINCIA DE CHIRIQUÍ:** Zona B: Occidente : Gualaca, Hornito, El Francés, y Caldera: Representa la zona de regular desarrollo agropecuario y comercial de la provincia, agrupada en un conjunto de poblados donde se observan regular calidad de suelos desde el punto de vista edáfico (Clase III a IV, en forma sobresaliente), alta densidad de población, con agro industrias, proyectos residenciales y comerciales, vías de tránsito, tecnología y gran variedad de usos agropecuarios (Agricultura moderna de granos, Palma de aceite, ganadería en general, porcicultura), principalmente en El Frances Gualaca, Hornito y Caldera; por influencia de las vías principales. Amplia cobertura de servicios básicos y de técnicas de producción y conservación (instalaciones básicas modernas, usos de pastos mejorados, sistema de registro ganadero computarizado). Fuentes de aguas

naturales y permanentes; clima tropical húmedo con pluviosidad de 4000 mm/año (característico en toda la provincia).

Fecha de inspección: 21 de julio de 2025.

CARACTERISTICAS DE LA FINCA: Finca de forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 875 mts, constituida por 1 globo de terreno.

Finca situada en área: **Rural** Clima: Tropical húmedo a **485** mts sobre el nivel del mar.

ACCESO: todo el año en vehículo de doble tracción por calle de piedra suelta y tierra.

OBSERVACIÓN: El acceso a la finca se mantiene transitable durante todo el año mediante una vía rural conformada por tierra y piedra suelta, que comunica la comunidad de Los Ángeles con el área de El Macho.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS: (máximo a 1000 mts. de la finca).

Luz eléctrica / alumbrado público: si

Señal de celular: si

Teléfono: público

Transporte Público: no

Escuelas: no

Sistema sanitario: tanque séptico individual

Acueductos: si

Sistema pluvial: no existe

CAPACIDAD AGROLÓGICA: Uso potencial del suelo: Clase (IV) agropecuario con muchas limitaciones en uso agrícola mecanizado.

TEXTURA DEL SUELO Y DRENAJE:

Arcilloso: sì (franco – arcilloso)

Arenoso: si

Drenaje: regular

TOPOGRAFÍA Y PEDREGOSIDAD:

Plana: 0%

Ondulada: 90%

Ouebrada: 10%

Pedregosidad: superficial - mucha

OBSERVACIÓN: El terreno cuenta con una topografía ondulada con partes quebradas que no impiden el desarrollo de la actividad.

Potrerros divididos en 7 mangas, con una superficie media de 6.042857143 Has.

Uso del Terreno (Has estimadas)		Has	Observaciones (Condiciones, etc.)
Cultivos agrícolas		0.00	
Naturales o naturalizados		0.00	
Mejorados y de corte		42.30	
Brachiaria brizantha (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria)		42.30	En buenas condiciones con partes pastoreadas en mezcla con pastos nativos de la zona
Sub – total (Naturales + Mejorado)		42.30	
Rastrojo			
Montaña			
Otros	Edificaciones y construcciones.	0.4	Esta área incluye caminos, residencia y corral de ordeño.
Gran Total		42.70	



AGUA: Agua permanente todo el año: **Si** Agua solo en invierno: **No**
Calidad del agua: **Buena**

Naturales: Ríos: **0** Quebradas: **3** Lagos: **0** Ojo de agua: **0** Otros: **0**

Artificiales: Pozo: **1** Represa: **0** Molino: **0** Lagos: **0** Otros: **0**

INSTALACIONES / CONSTRUCCIONES / EDIFICACIONES / PLANTACIONES
SISTEMA DE RIEGO / CERCAS:

INSTALACIONES: Si Buena

Chutras: no Cerca viva: si
Bebederos: no Cerca madera muerta: si
Comederos: no Cerca de piedra: no
Acueductos: no Cerca de postes de concreto: no
Tanque de reserva de agua: no Eléctrica: no

CONSTRUCCIONES: Si Regular
Corrales: si Pozos: no
Canales: no Caminos: si
Drenajes: no Tanques: no
Veredas: no

EDIFICACIONES: Si Regular
Casas: si Casetas: no
Galeras: no Depósitos: no
Silos: no Otros: si
Invernaderos: no

PLANTACIONES: N/A
Forestales: no Cacao: no
Frutales: no Plátano: no
Palma Aceitera: no Banano: no
Café: no Otros: no

SIST. DE RIEGO: N/A
Gravedad: no Fertiriego: no
Goteo: no Bombeo: no
Aspersión: no

OBSERVACIONES GENERALES: La finca cuenta con un cercado tradicional de postes muerta, mientras que para dividir los potreros en pastoreo cuenta con las mismas características. El terreno cuenta con un corral, residencia y áreas verdes, además, de caminos internos.

AVALÚO DE INFRAESTRUCTURA:

- Clase de mejora inspeccionada: 1
Cantidad: 1

Descripción general: Vivienda del propietario construida con láminas de zinc y carriolas expuestas; cuenta con paredes de bloques repelladas, sin pintura, y piso de concreto pulido. La estructura dispone de ventanas ornamentales y puerta de madera, y se distribuye en dos recámaras, un baño y un portal.

➤ Área cerrada: 78.00



- Área Abierta: 50.00
- Área Total: 128.00
- Edad (años): 9
- Factores de depreciación:
 - ❖ Estado: 3.0
 - ❖ Condición física: requiere reparaciones simples.
 - ❖ Clasificación: Regular

Valor Actual Depreciado (Valor del Mercado): **B/.12,197.92**

PARAMETROS DE VALUACION – PONDERADOS:

	<u>Índice</u>
Acceso y ubicación: Regular	0.7
Desarrollo del entorno: Regular	0.6
Condiciones técnicas: Regular	0.5
Agua: Permanente	0.8
Capacidad agrológica: Clase IV	0.8
Servicios básicos: Luz, agua y otros	A+
Total de ponderación	3.4
Índice de ponderación	0.68

DOCUMENTOS FACILITADOS:

Estudio de I/A: N/A
Análisis de suelo: N/A
Diseños/Estructuras: N/A
Certificaciones: N/A
Otros: Si

Especifique: Al momento de la inspección se contó con el plano del bien inmueble para realizar el avalúo.

Herramientas informáticas de apoyo:

Google: Si GPS: Si

METODOS DE AVALÚOS:

Terreno: Sintético – Valores de mercado y zonificación BNP
Instalaciones: N/A
Construcciones: N/A
Edificaciones: Reconstrucción y depreciación
Plantaciones: N/A

VALOR DEL INMUEBLE:

Terreno: Superficie: 42 Has. 7063 m² 50 dm² **Valor Uni/Ha:** B/.6,000.00.

Valor del terreno: **B/.256,238.10**

Valor total de las mejoras: **B/.12,197.92**

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: **B/.268,436.02**

OBSERVACIONES: La finca corresponde a una unidad de producción planificada para la actividad pecuaria. El terreno cuenta con cerca perimetral construida con madera nativa de la zona y alambre de púa. En su interior se observa la presencia de pasto mejorado, además de pasto nativo, así como acceso a fuentes de agua que garantizan la disponibilidad del recurso hídrico durante todo el año. La finca cuenta con un corral y un área de ordeño construida en



madera que tiene un cuarto de bodega y un espacio de ordeño. Dentro de este predio se observa una residencia donde vive el propietario.

La propiedad se ubica en una zona dedicada principalmente a la actividad pecuaria. El acceso es limitado en vehículo 4x4, por la vía que comunica el poblado de Los Ángeles a El Macho.

En conclusión, esta finca reúne las condiciones agronómicas necesarias para el desarrollo eficiente de la actividad ganadera. Por esta razón, el valor de avalúo por hectárea asignado corresponde exclusivamente a uso pecuario. Dicho valor se encuentra dentro de los rangos establecidos por la zonificación provincial del BNP, tomando en cuenta los parámetros de ponderación, así como los criterios técnicos y la experiencia del evaluador. En base a lo anterior, el valor por hectárea se mantiene en B/. 6,000.00, conforme al último avalúo emitido por el Departamento de Avalúo Agropecuario, con fecha del 5 de mayo de 2022.

NOTA: La estructura de madera destinada al área de ordeño no fue considerada en el avalúo, debido a que está construida con materiales extraídos del propio terreno, como madera rústica, y complementada con láminas de zinc. El piso presenta un deterioro visible y carece de acabados.

GRAVAMENES: La finca No. **50461-4703**, se encuentra dada en Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco Nacional de Panamá, por la suma de **B/.395,000.00**, a un plazo de 14 años. Gravamen inscrito en el Sistema Electrónico de Inscripción del Registro Público bajo la entrada **54215/2017**, desde el 14 de febrero de 2017.

Mediante el Auto Ejecutivo No. **413/2026**, de fecha 09 de abril de 2026, el Juzgado Ejecutor del **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ**, decretó embargo por la suma de **B/.181,129.36**, en concepto de capital, intereses vencidos y gastos de cobranza, sin perjuicio de los intereses que se hayan causado y que se sigan causando, hasta el pago completo de la obligación. Esta medida judicial se encuentra inscrita en el Registro Público bajo la entrada **151999/2026**, desde el 21 de abril de 2026.

IMPUESTOS DE INMUEBLE: Según nota MEF-2026-46102 fechada el 21 de Julio de 2026, firmada por la Licenciada Estefhany Aizpurúa, supervisora encargada este indica que conforme a la información registrada en el sistema “e-tax 2.0” del Registro Único de Contribuyentes de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, la finca No. **50461**, inscrita al código de ubicación 4703, NO adeuda en concepto de impuesto de inmueble a esta institución.

SALDO DE IDAAN: Consta en la nota No.205-2026 SGC-CH, fechada 20 de mayo de 2026, firmada por la Licenciada Claudina Acosta de Gaitán y por el Arquitecto Carlos M. Rivera, en calidad de Sub-Gerente Comercial y director provincial respectivamente, donde dichos funcionarios certifican que en el sistema comercial de la institución no se registra información de la finca **50461**, de **BOLIVAR MONTENEGRO MONTERO**, portador de la cédula de identidad personal No.4-110-935.

SE ADVIERTE AL PÚBLICO QUE, DE EXISTIR DEUDAS EN CONCEPTO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, TASA DE ASEO, IMPUESTO DE INMUEBLE U OTROS, LAS MISMAS SERÁN ASUMIDAS POR QUIEN SE ADJUDIQUE EL BIEN.

BASE DEL REMATE: Servirá de base para el remate la suma de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON NOVENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.179,443.92)**, cantidad esta que consiste en el valor de la deuda; en este caso será postura hábil la que se haga por las 2/3 partes de la base el remate y serán posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes (2/3) de la base del remate. Además, se hace constar que la venta se hará a **PRECIO ALZADO**.



Por motivos de seguridad, las posturas y demás documentos adjuntos deberán ser enviados desde correos de Gmail al siguiente correo electrónico: remates@banconal.com.pa. En el “asunto” del correo, se deberá colocar el nombre del deudor con su número de cédula y la finca a rematarse para que su postura sea tomada en cuenta.

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

Para habilitarse como postor se requiere consignar en la Secretaría del Tribunal el diez (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, la presentación de los documentos se puede realizar por correo o de forma presencial.

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.

Se hace constar como señala el numeral 7 del artículo 769 del Código Procesal Civil, que en caso de que en el remate no se presente postura valida, automáticamente y sin necesidad de aviso alguno, el día siguiente hábil se abrirá un nuevo remate, y desde las ocho de la mañana hasta las cuatro de la tarde podrán presentarse posturas siempre que cubran, por lo menos, la mitad de la base de 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, **VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026)**.

(FDOS. Electrónicamente)-----

NICOLE S. GARAGATE N.-----
SECRETARIA EN FUNCIONES
DE ALGUACIL EJECUTORA.