



AVISO DE REMATE
Entrada Electrónica – 4/2026
Primer Remate

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 **IVONNE JACQUELINE MARCUCCI ATENCIO DE CABALLERO**, portadora de la cedula de identidad personal No.4-142-120; se ha señalado el día **OCHO (08) DE SEPTIEMBRE 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:

1. BIEN INMUEBLE:

Finca No.**665**, inscrita al código de ubicación 4901, de la Sección de la Propiedad del Registro Público correspondiente a la provincia de Chiriquí, y que le pertenece a **IVONNE JACQUELINE MARCUCCI ATENCIO DE CABALLERO**, portadora de la cedula de identidad personal No.4-142-120.

UBICACIÓN: La finca se encuentra en Galique y para accesar a la misma se toma por el camino que conduce de la vía Panamericana a Galique, a unos 781 metros a mano izquierda encontramos un corral desde allí a pies o a caballo avanzamos 662 metros por otras fincas del mismo propietario hasta encontrar la finca inspeccionada. Corregimiento de Las Lajas (Cab.), distrito de San Félix, provincia de Chiriquí.

Coordenadas: UTM (o) Geográficas (GPS): 17 P 397071 918080

PLANO: 49-1205 (según Reforma Agraria).

SUPERFICIE: 23 Has 5096 m² 24 dm²

LINDEROS Y COLINDANTES:

	Registro Público	Datos de Campo
NORTE	Terreno de Rito Armuelles	Se Mantiene.
SUR	Terreno de Francisco Sanjur	Se Mantiene.
ESTE	Terreno de Alfredo Pérez, Antonio Gonzalez y Francisco Sanjur.	Se Mantiene.
OESTE	Terreno de Donato Rodriguez y camino de entrada	Acceso

Restricciones legales de uso: **Si** (Ver inscripción en el Reg. Público).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA: **PROVINCIA DE CHIRIQUÍ:** Zona A Oriente: Tolé, San Félix, Las Lajas, San Lorenzo, San Juan, Juay, Remedios: Zona muy variada y extensa,



con buen desarrollo agropecuario, principalmente en las áreas pobladas de Las Lajas, San Félix, Tolé, San Lorenzo y fincas que colindan con la vía Panamericana. Cuenta con buenas vías de acceso en cualquier tipo de vehículo y otras son limitantes a auto 4X4 o a caballo. Existe buena disponibilidad de servicios básicos o algún factor ausente; con fuentes de aguas naturales y permanentes; Clima Tropical Húmedo con pluviosidad de 4000 mm/año. Las Fincas presentan buen nivel de producción (instalaciones básicas apropiadas y uso de pastos mejorados en su mayoría). Gran diversidad de suelos que van de la clase II a V; arables en su mayoría, cuyo uso principal es la ganadería bovina, producción de piñas, maíz y arroz.

CARACTERISTICAS DE LA FINCA: Finca de forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 3 mts, constituida por 1 globo de terreno.

Finca situada en área: **Rural** Clima: Tropical húmedo a **13 mts** sobre el nivel del mar.

ACCESO: todo el año a pie o a caballo por servidumbre de paso (comunidad de bienes).

OBSERVACIÓN: La finca se encuentra muy próxima de la vía Panamericana, pero su acceso es solo a caballo por medio de otras fincas del mismo propietario.

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

Luz eléctrica / alumbrado público: no	Señal de celular: no
Teléfono: no (ninguno)	Transporte Público: no
Escuelas: no	Sistema sanitario: no existe
Acueductos: no	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: si (franco – arcilloso)
Arenoso: no
Drenaje: Bueno

TOPOGRAFÍA Y PEDREGOSIDAD:

Plana: **20%** Ondulada: **50%** Quebrada: **30%** Pedregosidad: **no se observa**

OBSERVACIÓN: Finca de vocación pecuaria con características propias para el desarrollo de la actividad.

Potreros divididos en 2 mangas, con una superficie media de 11 Has.

Uso del Terreno (Has estimadas)		Has	Observaciones (Condiciones, etc.)
Cultivos agrícolas		0.00	
Naturales o naturalizados		0.00	
Mejorados y de corte		22.00	



Brachiaria brizantha (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria)		22.00	Pastos establecidos en regular condición.
Sub – total (Naturales + Mejorado)		22.00	
Rastrojo			
Montaña	Bosques	1.5	A orillas de las fuentes de agua.
Otros			
Gran Total		23.50	

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

Naturales: Ríos: **0** Quebradas: **1** Lagos: **0** Ojo de agua: **0** Otros: **0**

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

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

INSTALACIONES: Si Buena

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

CONSTRUCCIONES: Si Regular

Corrales: si	Pozos: no
Canales: no	Caminos: no
Drenajes: no	Tanques: no
Veredas: no	

EDIFICACIONES: N/A

Casas: no	Casetas: no
Galeras: no	Depósitos: no
Silos: no	Otros: no
Invernaderos: no	

PLANTACIONES: N/A

Forestales: no	Cacao: no
Frutales: no	Plátano: no
Palma Aceitera: no	Banano: no
Café: si	Otros: si

SIST. DE RIEGO: N/A

Gravedad: no	Fertiriego: no
Goteo: no	Bombeo: no



Aspersión: no

OBSERVACIONES GENERALES: En esta finca podemos encontrar cercas tradicionales, corral y chutra para desarrollar la actividad.

PARAMETROS DE VALUACION – PONDERADOS:

		<u>Índice</u>
Acceso y ubicación:	Mala	0.3
Desarrollo del entorno:	Regular	0.6
Condiciones técnicas:	Buena	0.8
Agua:	Permanente	1
Capacidad agrológica:	Clase IV	0.8
Servicios básicos:	Luz, agua y otros	A+
Total de ponderación		3.5
Índice de ponderación		0.70

DOCUMENTOS FACILITADOS:

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

Especifique: INVESTIGACIÓN DE REGISTRO PÚBLICO Y COPIA DE PLANO.

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: N/A
Plantaciones: N/A

VALOR DEL INMUEBLE:

Terreno: Superficie: 23 Has. 5096 m² 24 dm² **Valor Uni/Ha:** B/.5,000.00.

Valor del terreno: **B/.117,548.12**

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: B/.117,548.12

OBSERVACIONES: finca pecuaria administrada con métodos tradicionales de producción, cuenta con pastos mejorados en regular condición, cercas en las colindancias a base de esta querías vivas y muertas en buena condición, sus fuentes de agua son proveniente de una quebrada la misma disminuye su caudal en época seca. Finalidad de la inspección; (Actualización). El valor asignado a este bien inmueble está dado en función a síntesis parámetros de valuación - ponderación, valores de mercado y zonificación del BNP. Para este informe se le está manteniendo el valor con relación al informe anterior realizado por el Departamento de Avalúos Agropecuarios del BNP asignado el 7 de septiembre de 2021, ya que no se aprecia mejoras significativas que ameriten el incremento del valor del terreno.



GRAVAMENES: La finca No.665 inscrita al código de ubicación 4901, se encuentra dada en Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco Nacional de Panamá, por la suma de B/. **84,600.00**, a un plazo de **17** años. Gravamen inscrito en el Sistema Electrónico de Inscripción del Registro Público bajo la entrada **401277/2022**, desde el 10 de octubre de 2022.

Mediante el Auto Ejecutivo No. **44/2026**, de fecha 12 de enero de 2026, el Juzgado Ejecutor del **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ**, decretó embargo por la suma de **B/.82,879.30**, 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 completo pago de la obligación. Medida legal inscrita en el registro Público Bajo la entrada No.**12085/2026**, desde 14 de enero de 2026.

IMPUESTOS DE INMUEBLE: Según nota MEF-2026-2147 fechada el 13 de enero de 2026, firmada por la Licenciada Estefhany Aizpurúa, en calidad de Supervisora encargada de dicha Institución, ésta certifica 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.665, inscrita al código de ubicación 4901, NO adeuda en concepto de impuesto de inmueble a esta institución a la fecha de dicha comunicación.

SALDO DE IDAAN: Según consta en la nota No.008-2026-SGC-CH, fechada 15 de enero de 2026, firmada por la Licenciada Claudina Acosta de Gaitán, en calidad de Sub Gerente Comercial, y por el Arquitecto Carlos M. Rivera, en calidad de Director Provincial, ambos del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), estos certifican que en el sistema comercial de la institución, no se registra información de la finca No. **665-4909**, de propiedad **IVONNE JACQUELINE MARACUCCI ATENCIO**, portadora de la cedula de identidad personal No.4-142-120.

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: Sirve de base del remate la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON NUEVE CENTÉSIMOS (B/.85,877.09)**, cantidad que consiste en el monto adeudado, y serán posturas admisibles las que cubran por lo menos 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 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, **VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026).**

(FDOS. Electrónicamente)-----

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