

AVISO DE REMATE

Exp. 4154/2025

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 **CHRISTIAN ELIAN ASPRILLA WILLIAMS**, portador de la cédula de identidad personal No.8-973-207; se ha señalado el día **TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO 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:

BIEN INMUEBLE:

- Finca No.**30441822**, inscrita al código de ubicación 4506, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, correspondiente a la provincia de Chiriquí, y que le pertenece a **CHRISTIAN ELIAN ASPRILLA WILLIAMS**, portador de la cédula de identidad personal No.8-973-207.

UBICACIÓN: Residencial Colinas de Quiteño, calle 6ta., lote L-324, corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.

TIPO DE ZONA: Urbana residencial

CARACTERÍSTICAS DEL VECINDARIO: Estable

ÁREA DEL TERRENO: 200.25 m²

ÁREA DE CONST. CERRADA / INSC: 54.18 m²

ÁREA DE CONST. ABIERTA / INSC: 11.22 m²

ÁREA DE CONST. TOTAL: 65.40 m²

% PROPIEDAD DE TERRENO: 100.0000%

TIPO DE UNIDAD: Vivienda unifamiliar

COLINDANCIAS: Según Registro Público.

NOROESTE: lote L-323

NORESTE: resto libre de la finca No.1824-4506

SURESTE: Lote L-325

SUROESTE: calle 6ta.

EDAD DE LAS MEJORAS: 2.8 años

DECLARACIÓN DE MEJORAS (DATOS GENERALES): Según Registro Público (296353/2023). **Descripción de las mejoras:** Consta en el artículo cuarto de la Escritura Pública No.4351, de 17 de julio de 2023, que sobre el lote de terreno se han realizado las siguientes mejoras: una vivienda será único modelo Foresta Full y tendrá un área de construcción de 65.40 m², **colindando** estas mejoras por todos sus lados con el resto libre de folio real sobre el cual han sido construidas, comprendida por un área cerrada de 54.18 m²

y un área abierta de 11.22 m² y tendrá las siguientes peculiaridades: Es una vivienda de una sola planta con: tres (3) recámaras, un (1) baño, sala – comedor, cocina, lavandería, portal, rodaduras de entrada para vehículo. Dicha construcción contará con las siguientes

características o acabados: paredes de concreto armado, pasteada y pintada en interior, paredes con acabado de pintura texturizada en el exterior, piso de baldosa en el interior de la casa y portal, cielo raso suspendido tipo foam o skyline con estructura en el interno de la casa y en el portal, techo de zinc con patrón de tejas color terracota, ventanas UPVC corredizas en toda la casa, puertas exteriores de seguridad y puertas internas de MDF con pomo sencilla, área para closet o armario sin tubo, baño con inodoro y lavamanos de pedestal con su llave, regadera y llave de regadera, área de ducha con revestimiento de azulejo en paredes a la altura de 1.80 m, en la ducha y a la altura aproximada de 1.20 m, en el área del inodoro y en área de lavamanos solo en la pared húmeda a la altura aproximada de 1.20 m, cocina: incluye mobiliario de fregadero tipo península con sobre de granito o similar con fregador sencillo con su llave, franja de 0.50m a partir del tope en el área del salpicadero, lavandería abierta con tina de lavar sencilla con su llave, salida eléctrica y de plomería para lavadora, salidas para teléfonos en el área de la sala y una salida de TV en el área de la sala, panel eléctrico en la sala, sistema de conexión a planta de tratamiento, luminarias tipo rosetas sin bombillos ni lámparas, dos carriles de acceso con pavimento para estacionamiento en acabado rústico, tendadero. Cada lote tendrá fuera del límite de propiedad, acera frontal de la casa, acera lateral en lotes de esquina. **Las mejoras no incluyen:** closet, ni tubos para colgar ropa, mueble aéreo de cocina, mueble auxiliar de cocina, accesorios de baños, puertas de baños área de ducha (regadera), espejos, verjas, grama en lote. De igual manera manifiestan entender que el lote de vivienda no llevará muro perimetral excepto que sea requerido en virtud de necesidades estructurales y según criterios técnicos y así se hayan aprobado los planos del proyecto. Las mejoras descritas han sido construidas por un valor de **B/.39,940.00**.

PLANO: 04-06-06-94418 (según Registro Público)

VALOR UNITARIO POR M²: B/.947.00 / m²

VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE POR ENFOQUE DE COMPARACIÓN: **B/.61,933.80**

GRAVAMENES: La finca No.**30441822-4506**, se encuentra dada en Primera Hipoteca y Anticresis, a favor del Banco Nacional de Panamá, por la suma de **B/.49,940.00**, a un plazo de **35** años. Gravamen inscrito en el Registro Público en el Sistema Tecnológico de Información, Sección de Hipotecas, bajo la entrada **296353/2023**, desde el 24 de julio de 2023.

Mediante el Auto Ejecutivo No.**878/2025**, de fecha 31 de octubre de 2025, el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, decretó embargo por la suma de **B/.49,460.67**, en concepto de capital, intereses vencidos, seguro de vida, impuesto de seguro de vida, seguro de incendio, impuesto de seguro de incendio, y gastos de cobranza, sin perjuicio de los intereses que se hayan y que se sigan causando, hasta el pago completo de la obligación. Esta medida se encuentra inscrita en el Registro Público bajo la entrada **459165/2025**, desde el 08 de noviembre de 2025.

IMPUESTO DE INMUEBLE: Consta en la nota No.MEF-2026-33399, fechada 28 de mayo de 2026, y firmada por la Licenciada Estefhany Aizpurúa, en calidad de Supervisora encargada del Depto. Legal de la Dirección Provincial de Ingresos de la provincia de Chiriquí (DGI), que la finca No.**30441822-4506**, de propiedad de **CHRISTIAN ELIAN ASPRILLA WILLIAMS**, portador de la cédula de identidad personal No.8-973-207, según el sistema “e-tax 2.0” del registro único de contribuyentes, a la fecha de la referida nota adeuda a esa institución la suma de **B/.726.62**, en concepto de impuesto de inmueble.

SALDO DE IDAAN: Según consta en la nota No.569-2025 SGC-CH, fechada 01 de diciembre de 2025, 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.30441822-4506, de propiedad de **CHRISTIAN ELIAN ASPRILLA WILLIAMS**, portador de la cédula de identidad personal No.8-973-207.

SE HACE CONSTAR QUE EN CASO DE QUE EXISTA MOROSIDAD EN CONCEPTO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, TASA DE ASEO, IMPUESTO DE INMUEBLE U OTROS SOBRE EL PRESENTE BIEN, EL ADQUIRIENTE ASUMIRÁ O SE HARA CARGO DE LOS MISMOS.

BASE DEL REMATE: Sirve de base del remate la suma de **CINCUENTA MIL CIENTO VEINTIOCHO BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.50,128.87)**, 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, **DOS (02) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026).**

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