

AVISO DE REMATE
Exp. 12/2026

MELANIE G. GUTIERREZ L., 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 **DANIEL ALBERTO MORENO HERNANDEZ**, portador de la cédula de identidad personal No.4-257-589; se ha señalado el día **DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, para que dentro de las horas hábiles tenga lugar el remate de los bienes inmuebles embargados en esta ejecución y que se describen a continuación:

1. BIEN INMUEBLE:

Finca No.**30372448**, inscrita al código de ubicación 4A09, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, de propiedad de **DANIEL ALBERTO MORENO HERNANDEZ**, portador de la cédula de identidad personal No.4-257-589.

UBICACIÓN:

Desde la carretera Panamericana, se toma la vía que conduce a Cieneguita. Luego de recorrer aproximadamente 4.35 km, se accede a una entrada de tierra a mano izquierda, ubicada antes de cruzar frente a la escuela de la comunidad. Se avanza por este camino unos 1.90 km y posteriormente se toma una servidumbre de paso a mano izquierda, recorriendo aproximadamente 1.9 km, hasta llegar al globo de terreno. Corregimiento de San Juan, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí.

Coordenadas UTM (o) Geográficas (GPS): 17 P 385886 918221

SUPERFICIE: 54 Has. 235 m² 6 dm²

PLANO: 04-07-08-91548 (según Registro Público)

LINDEROS Y COLINDANTES:

	Registro Público	Datos de Campo
Norte	Folio Real 69402 Cod 4A09	Se mantiene
Sur	Folio Real 68888 Cod 4A09	Daniel Moreno Fca.68888
Este	Resto libre de la finca 2324 4A09	Se mantiene
Oeste	Folio Real 42219 Cod 4A09 y Folio Real 68996 Cod 4908.	Se mantiene

Restricciones legales de uso: Si (ver inscripción en Reg. Público).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA: 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 5 mts, constituida por 1 globos de terreno.

Finca situada en área: **Rural** Clima: **Tropical húmedo a 144 mts** sobre el nivel del mar.

ACCESO: Todo el año a pie o a caballo, por servidumbre de paso no delimitada en campo.

OBSERVACIÓN: Acceso limitado; para ingresar a la finca se recorrieron 5.1 km a caballo, a través de comunidad de bienes. La servidumbre que describe el plano oficial, no se observa constituida en campo.

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

Luz eléctrica / alumbrado público: no	Señal de celular: si
Teléfono: ninguno	Transporte Público: no
Escuelas: no	Sistema sanitario: no existe.
Acueductos: no	Sistema pluvial: no existe

CAPACIDAD AGROLÓGICA:

Uso potencial del suelo: Clase (V) ganadería, forestación, cultivos perennes.

TEXTURA DEL SUELO Y DRENAJE:

Arcilloso: si (arcilloso)
Arenoso: no
Drenaje: bueno

TOPOGRAFÍA Y PEDREGOSIDAD:

Plana: **0%** Ondulada: **100%** Quebrada: **0%** Pedregosidad: **superficial - mucha**

OBSERVACIÓN: La finca presenta condiciones edáficas irregulares, siendo tierras aptas para actividades pecuarias. Se observa abundante pedregosidad en el terreno.

Potreros divididos en 1 mangas, con una superficie media de Has.

Uso del Terreno (Has estimadas)		Has	Observaciones (Condiciones, etc.)
Cultivos agrícolas		0.00	
Naturales o naturalizados		0.00	
Pastos			
Mejorados y de corte		0.00	
Sub – total (Naturales + Mejorado)		0.00	
Rastrojo			
Montaña	Bosques	36	Terreno con abundante vegetación donde no hay desarrollo.
Otros			
Gran Total		36.00	

AGUA:

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

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 Regular

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: N/A

Corrales: no	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: no	Otros: no

SIST. DE RIEGO: N/A

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

OBSERVACIONES GENERALES: La finca cuenta con cercas en su perímetro a base de madera muerta y estacas vivas en regulares condiciones.

PARAMETROS DE VALUACION – PONDERADOS:

		<u>Índice</u>
Acceso y ubicación:	mala	0.2
Desarrollo del entorno:	regular	0.5
Condiciones técnicas:	mala	0.4
Agua:	permanente	0.5
Capacidad agrológica:	Clase V	0.7
Servicios básicos:	ninguno	0
Total de ponderación		2.3
Índice de ponderación		0.46

DOCUMENTOS FACILITADOS:

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

Especifique: El cliente proporcione plano de la finca al momento de realizar el avalúo.

Herramientas informáticas de apoyo:

Google: Si
GPS: Si

METODOS DE AVALÚOS:

Plantaciones: N/A

LINDEROS Y COLINDANTES:

	Registro Público	Datos de Campo
Norte	N/A	Daniel Moreno
Sur	N/A	Daniel Moreno.
Este	N/A	Gabriel Camarena
Oeste	N/A	María Victoria Santos

Restricciones legales de uso: Si (ver inscripción en Reg. Público).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA: 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 6 mts, constituida por 1 globos de terreno.

Finca situada en área: **Rural** Clima: **Tropical húmedo a 144 mts** sobre el nivel del mar.

ACCESO: Todo el año a pie o a caballo, por servidumbre de paso no delimitada en campo.

OBSERVACIÓN: Acceso limitado; para ingresar a la finca se recorrieron 5.4 km a caballo, a través de comunidad de bienes. La servidumbre que describe el plano oficial, no se observa constituida en campo.

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

Luz eléctrica / alumbrado público: no	Señal de celular: no
Teléfono: ninguno	Transporte Público: no
Escuelas: no	Sistema sanitario: no existe.
Acueductos: no	Sistema pluvial: no existe

CAPACIDAD AGROLÓGICA:

Uso potencial del suelo: Clase (V) ganadería, forestación, cultivos perennes.

TEXTURA DEL SUELO Y DRENAJE:

Arcilloso: si (arcilloso)
Arenoso: no
Drenaje: bueno

TOPOGRAFÍA Y PEDREGOSIDAD:

Plana: **80%**
Ondulada: **20%**
Quebrada: **0%**
Pedregosidad: **superficial - mucha**

OBSERVACIÓN: La finca posee condiciones edáficas irregulares, son tierras guiadas para actividades pecuarias tal y como las ejerce actualmente. Se observa abundante pedregosidad.

Potrerros divididos en 4 mangas, con una superficie media de Has. 9

Uso del Terreno (Has estimadas)		Has	Observaciones (Condiciones, etc.)
Cultivos agrícolas		0.00	
Naturales o naturalizados		6.00	
Pastos	Rattana	6.00	Con notable sobrepastoreo y malezas de control moderado.
Mejorados y de corte		30.00	
Brachiaria brizantha (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria)		30.00	Con notable sobrepastoreo y malezas de control moderado
Sub – total (Naturales + Mejorado)		36.00	
Rastrojo	Grueso - leñoso	2.89	Sin vestigios de labores de limpieza
Montaña			
Otros			
Gran Total		38.89	

AGUA:

Agua permanente todo el año: **Si**

Agua solo en invierno: **No**

Calidad del agua: **Regular**

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

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

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

INSTALACIONES: Si Buena

Chutra: si	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: N/A

Corrales: no	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: no	Otros: no

SIST. DE RIEGO: N/A

Gravedad: no	Fertiriego: no
--------------	----------------

Goteo: no
Aspersión: no

Bombeo: no

OBSERVACIONES GENERALES: La finca cuenta con cercas tradicionales a base de madera muerta y viva en condiciones regulares de conservación.

PARAMETROS DE VALUACION – PONDERADOS:

		<u>Índice</u>
Acceso y ubicación:	mala	0.2
Desarrollo del entorno:	regular	0.7
Condiciones técnicas:	regular	0.5
Agua:	permanente	0.5
Capacidad agrológica:	Clase V	0.7
Servicios básicos:	ninguno	<u>0</u>
Total de ponderación		2.6
Índice de ponderación		0.52

DOCUMENTOS FACILITADOS:

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

Especifique: El cliente proporciono plano de la finca al momento de 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: N/A
Plantaciones: N/A

Fecha de inspección: **16 de diciembre de 2025.**

VALOR DEL INMUEBLE:

Terreno: Superficie: 38 Has. 8946 m² 54 dm² Valor Uni/Ha: B/.4,000.00.

VALOR DEL TERRENO: B/.155,578.62

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: B/.155,241.82

OBSERVACIONES: La visita a la finca se realizó en compañía del (Sr. Wilber Mitre) persona designada por el propietario de la finca. La finca No.42159 está destinada a la actividad ganadera, específicamente para cría de ganado bovino. Cuenta con pastos mejorados y naturales, aunque su estado actual muestra signos de sobrepastoreo, indicando un manejo limitado. Se observa una proliferación moderada de malezas y rastrojo grueso leñoso que requiere control. También se observa un área boscosa próxima afluente. Su principal fuente de agua es una quebrada cuyo cauce disminuye en época seca.

Las fincas No.1421, No.51507, No.68888, y No.30372448, conforman un grupo de finca hipotecadas al BNP colindante, y son administradas en forma conjunta. Dentro del globo de terreno que conforman las cinco fincas avaluadas, no se puede precisar en campo los límites de c/u debido a que el cliente cuenta con otras propiedades adyacentes y se han removido las cercas originales que las delimitaban.

Acceso limitado; para acceder a la finca es en caballo y la finca se encuentra aproximadamente a 4 km de carretera de asfalto. El cliente suministro copia del plano No.41209-23002 de la finca.

Finalidad de la inspección; (Actualización del informe de Avalúo). El valor asignado a este bien inmueble se mantiene en (B/.4,000.00 / Ha.), con respecto al último avalúo realizado por (Dpto. de Avalúos Agropecuario del BNP) en la fecha (24 de enero 2024). Debido a que las condiciones se mantienen estables, sin registrar mejoras en el estado actual.

GRAVAMENES: La finca No.30372448-4A09, se encuentra dada en Primera Hipoteca y Anticresis, a favor del Banco Nacional de Panamá, por la suma de **B/.199,600.00**, a un plazo de 17 años. Gravamen inscrito en el Sistema Electrónico de Inscripción Registral del Registro Público, bajo la entrada **311880/2021**, (Constitución de Hipoteca de Inmueble), desde el 02 de septiembre de 2021,

La Finca No.42159-4A09, se encuentra dada en Primera Hipoteca y Anticresis (mantenida y aumentada) a favor del Banco Nacional de Panamá, por la suma de **B/.240,600.00**, a un plazo de 17 años. Gravamen inscrito en el Sistema Electrónico de Inscripción Registral del Registro Público, bajo la entrada **311880/2021**, (Constitución de Hipoteca de Inmueble), desde el 02 de septiembre de 2021.

Mediante el Auto Ejecutivo No.200/2026, de fecha 27 de febrero de 2026, el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, decretó embargo por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.235,794.67)**, 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 **82567/2026**, desde el 10 de marzo de 2026.

IMPUESTO DE INMUEBLE: Según consta en la nota No.MEF-2026-22387, fechada 14 de abril de 2026, firmada por la Licenciada Estefhany Aizpurúa, en calidad de Supervisora Encargada del Dpto. Legal, de la Dirección General de Ingresos, ésta certifica que la finca No.42159-4A09, adeuda a dicha institución, la suma de **MIL CIENTO SEIS BALBOAS CON VEINTINUEVE CENTESIMOS (B/.1,106.29)**, en concepto de impuesto de inmueble.

Así también, la finca No.30372448-4A09, mantiene deuda con la Dirección General de Ingresos, en concepto de impuesto de inmueble el cual asciende a la suma de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS CENTESIMOS (B/.3,928.42)**.

SALDO DE IDAAN: Según consta en la nota No.148-2026 SGC-CH, fechada 6 de abril de 2026, firmada por la Licenciada Claudina Acosta de Gaitan, en calidad de Sub-Gerente Comercial, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), esta certifica que, en el sistema comercial de la institución, no se registra información de las fincas No. 42159-4A09 y No.30372448-4A09, ambas de propiedad de **DANIEL ALBERTO MORENO HERNÁNDEZ**, portador de la cédula de identidad personal No.4-257-589.

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 **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTESIMOS(B/.239,782.84)**, cantidad esta que consiste en el valor de la deuda, 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 los remates virtuales, diríjase a la siguiente dirección electrónica: <https://www.banconal.com.pa/bienes/remates-judiciales/>.

Para habilitarse como postor se requiere consignar en la Secretaría del Tribunal 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.

Se hace constar como señala el artículo 769, numeral 7 del Código Procesal Civil, que cuando no concurra quien haga postura válida por las dos terceras partes, 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 del remate, y a las cuatro de la tarde se abrirá la fase de pujas y repujas, y el funcionario rematador adjudicará provisionalmente al mejor postor los bienes objeto del remate. Esta circunstancia se hace constar en el presente aviso de remate, tal como se refiere el artículo 769, numeral 3 del Código Procesal Civil.

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, **TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026)**.

MELANIE G. GUTIERREZ L.
SECRETARIA EN FUNCIONES
DE ALGUACIL EJECUTORA.