



**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 **ISELA DEL CARMEN MELGAR GUTIERREZ**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-705-1400**, se ha señalado como **PRIMERA FECHA**, el **VEINTISIETE (27) 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:

**LA FINCA o FOLIO REAL No.30345236**, código de ubicación **7105**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, de propiedad de **ISELA DEL CARMEN MELGAR GUTIERREZ**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-705-1400**.

**DIRECCIÓN:** Provincia de Los Santos, Distrito de Las Tablas, Corregimiento de El Cocal.  
Calle de la Iglesia, Llano Abajo.

**SUPERFICIE:**

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Área del Terreno                 | 458.16 m <sup>2</sup> |
| Área de Const. Cerrada/Insc.     | 56.18 m <sup>2</sup>  |
| Área de Const. Abierta/Insc.     | 16.68 m <sup>2</sup>  |
| Área de Const. Total             | 72.86 m <sup>2</sup>  |
| Porcentaje Propiedad del Terreno | 100.0000%             |

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Norte: Resto Libre (30341315), C.U. 7105, Prop. de Víctor Jaen Cárdenas.  
Sur: Folio Real (39762), C.U. 7105, Prop. de Pastor González Barrios.  
Este: Folio Real (30308970), C.U. (7105), Prop. de Esperanza González Reina.



Oeste: Calle de la Iglesia, Rodadura de Asfalto.

Plano No. 70205-39428

**GRAVÁMENES:**

Mediante **Auto No. 154/2026**, de 29 de enero de 2026, se decretó embargo sobre la **Finca No.30345236**, con código de ubicación **7105**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.47,396.98)**, en concepto de capital, intereses vencidos, seguro de incendio, seguro de vida, I.T.B.M.S. y gastos de cobranza, sin perjuicio de los intereses que se sigan generando hasta el completo pago de la obligación.

**DESCRIPCION GENERAL:**

La descripción general se establece con base en la declaración de mejoras registrada en el Registro Público. Las mejoras construidas consisten en una vivienda unifamiliar que consta de paredes de bloques de cemento reforzado por columnas y vigas de amarre repelladas y pintadas en ambas caras, techo estructurado por carriolas de cuatro pulgadas cubierto de láminas de zinc esmaltado atornillado a la estructura de carriolas, una sola planta, un portal, una sala comedor, una cocina, dos recámaras, un baño, una lavandería, medio estacionamiento para un auto, piso de cerámica importada, ventana francesas en su parte frontal y persianas a los lados, tinaquera, tendedero, mueble de cocina inferior y superior, cielo raso suspendido de yeso laminado.

**AVALÚOS: SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.63,679.64).**

**OBSERVACIONES DE AVALUADOR:**

1. El presente informe se realiza por Enfoque de Comparación definido según el International Valuation Standard Council en las Normas Internacionales de Valuación como "... método de valuación que utiliza los precios y otros datos de mercado relevantes generados por transacciones de mercado involucrando activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos, idénticos o comparables...).
2. Se emite opinión del valor de mercado de la garantía basado en el artículo 41. Valoración de Garantías, del Acuerdo No.004-2013 del 28 de mayo de 2013, expedido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.
3. Como base de información y mitigación de riesgo, se utilizaron como referencia investigaciones de mercado y Registro Público; así como la tabla de indicadores de Valores M2 aprobada por el Banco Nacional de Panamá.

**BASE DEL REMATE:**

Servirá de Base para el Remate la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMOS (B/.47,537.12)**, cantidad esta que corresponde a la cuantía adeudada 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**.



**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](mailto: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/>.

**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.**

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:**

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 del día fijado para el remate y hasta las cuatro de la tarde de ese mismo día, previa consignación de la habilitación para participar como postor, podrán presentarse posturas siempre que cubran por lo menos las dos terceras partes de la base del remate. Después de las cuatro de la tarde y hasta las cinco de la tarde se admitirán pujas y repujas, y el funcionario rematador, luego de anunciar que no hay oferta que mejore la última puja, adjudicará provisionalmente los bienes objeto de remate.

En caso de que en el remate no se presente postura válida, 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 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.



Si no fuera posible realizar el remate por virtud de suspensión del tribunal, este se realizará el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso.

Por tanto, se fija el presente Aviso de Remate en lugar público del Tribunal hoy, siete (7) de julio de dos mil veintiséis (2026).

SECRETARIO(A) EN FUNCIONES DE ALGUACIL EJECUTOR

**(FDOS. Electrónicamente)**-----

**RAINIER EDGARDO GARCIA POLO**-----

El (la) Secretario(a).