

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 **GUSTAVO ADOLFO MONTILLA MENDOZA**, portador de la cédula de identidad personal **No.6-703-1894** y **ADOLFO MONTILLA PIMENTEL**, portador de la cédula de identidad personal **No.6-30-995**, se ha señalado como **PRIMERA FECHA**, el **SIETE (7) 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:

Finca o Folio Real **No.29882**, código de ubicación **6303**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Herrera**, de propiedad de **ADOLFO MONTILLA PIMENTEL**, portador de la cédula de identidad personal **No.6-30-995**.

DIRECCIÓN: Provincia de Herrera, Distrito de Ocú, Corregimiento de Los Llanos.

UBICACIÓN DE LA FINCA: La finca está situada en el sector de Rincón Santo, distrito de Ocú. Partiendo desde el parque de San José de Ocú, se recorren aproximadamente 720 metros por una calle asfaltada que conduce hacia la intersección de San José con Rincón Santo. Luego, se gira a la izquierda y se continúa por 1.39 km en dirección a la comunidad de Rincón Santo. Posteriormente, se avanza hacia la derecha y se recorren 410 metros a través de predios sirvientes hasta llegar a la finca, ubicada a mano derecha.

SUPERFICIE: 2 hectáreas más 721 m² (Plano Oficial, Reforma Agraria – 7515088030055) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 P 516146 880660.

LINDEROS (Registro Público):

Norte: Guillermo Montilla Pimentel.
Sur: Anacleto Maure Navarro.
Este: Guillermo Montilla Pimentel, Anacleto Maure Navarro.
Oeste: Guillermo Montilla Pimentel, Anacleto Maure Navarro.

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE HERRERA: Zona C: Ocú, Región con buen desarrollo agropecuario, aplicando técnicas de producción modernas. Cuenta con buenas vías de acceso a todo tipo de vehículo y algunas zonas exclusivamente en 4x4 o a caballo. La cobertura de servicios básicos es restringida a sectores más poblados. Infraestructuras productivas tradicionales y modernas, uso de pastura natural y mejorada. Con Clima Tropical de Sabana (característico en toda la provincia) y precipitación hasta 1000 mm, fuentes de agua natural y permanente. Suelos de capacidad agrológica que van de clase II hasta VII destinados para la agricultura de granos, tubérculos, caña y ganadería en general.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 10 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical húmedo a 131 mts sobre el nivel del mar. Mantiene acceso todo el año en vehículo de doble tracción por servidumbre de paso (predio sirviente). El acceso es deficiente durante todo el año, siendo transitable únicamente a pie, debiéndose recorrer aproximadamente 410 metros a través de predios sirvientes hasta llegar a la finca a evaluar.

La finca mantiene disponibilidad de luz eléctrica, teléfono, escuelas; así su vez cuenta con acceso acueducto, señal de celular, acceso a transporte público, sistema sanitario de tanque séptico individual y sistema lluvia de cunetas abiertas. El uso potencial del suelo es Clase (IV) Agropecuario Con Muchas Limitaciones en Uso Agrícola Mecanizado., con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía plana al 60% y ondulada al 40%, se observa pedregosidad superficial-poca. (Los suelos de esta finca son aptos para el desarrollo de cultivos agrícolas, presentando una fertilidad aparente buena según la observación en campo).

El potrero está constituido por 1 manga con una superficie media de 0.50 has.

El uso del suelo en hectáreas estimadas está dividido de la siguiente manera:

1.00 hectáreas con cultivos agrícolas como hortalizas (tomate redondo) (0.5) y tubérculos (ñame y ñampi) (0.50). Los pastos *Brachiaria radicans* (Taner) en 0.50 hectáreas. Siendo 0.57 hectáreas Bosques.

La finca mantiene agua de buena calidad, proveniente de 1 lago (fuente natural).

Además, mantiene cerca viva y madera muerta, en buen estado. (Esta finca tiene sobre terreno cultivos de tomate redondo, ñame y ñampi, adicional de un área con pasto de la variedad Tanner, es dotada de agua por un lago natural, sobre terreno para delimitarlo tiene

cerca perimetral compuesta de postes de madera muerta y estacones vivos, con cuatro cuerdas de alambre de púas).

AVALÚO: DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.12,432.60).

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: En el inmueble actualmente se desarrolla la actividad agrícola de cultivos de tomate, ñame y ñampí. En una zona de finca hay pasto de la variedad Tanner, que al momento de la inspección se observó que no tiene malezas. La finca posee cerca perimetral con árboles o arbustos vivos y postes de madera muerta, con cuatro cuerdas de alambre de púas en buen estado. El predio no cuenta con servicio básico de energía eléctrica, ni al acueducto rural de la zona. La dotación de agua es por un lago que está dentro del predio. La topografía es plana en una parte de la finca y en otras zonas de la finca es ondulada. El acceso es regular durante todo el año por medio de servidumbre de paso en predio sirviente, siendo transitable por vehículo doble tracción. El bien inmueble se ubica en una zona predominantemente pecuaria, con características similares a las fincas aledañas. Los suelos presentan características físicas correspondientes a la categoría tipo IV, con topografía mayormente ondulada, pendientes marcadas, buen drenaje, textura arcillosa y poca profundidad, lo cual los hace aptos para uso pecuario.

Finca o folio real **No.29849**, código de ubicación **6303**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Herrera**, propiedad de **ADOLFO MONTILLA PIMENTEL**, portador de la cédula de identidad personal **No.6-30-995**.

DIRECCIÓN: Provincia de Herrera, Distrito de Ocú, Corregimiento de Los Llanos.

La finca está situada en el sector de Rincón Santo, distrito de Ocú. Partiendo desde el Rancho Comunal de Rincón Santo, se recorren aproximadamente 100 metros por una calle asfaltada que conecta las comunidades de Rincón Santo con Los Carrillos; luego se gira a la derecha y se continúa por 70 metros adicionales, para posteriormente tomar nuevamente a la derecha y avanzar 390 metros por una calle de tierra con piedra suelta que conduce hacia Los Carrillos, hasta llegar a la finca a avaluar, ubicada a mano izquierda.

SUPERFICIE: 6 hectáreas más 7602 m² (Plano Oficial, Reforma Agraria – N° 7510088020006) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 P 516261 882752.

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte: Río Cacique, Camino A Rincon Santo.
Sur: Camino De Guayacan A Rincon Santo.
Este: Camino A Rincon Santo, Camino De Guayacan A Rincon Santo.
Oeste: Arcadio Campos Montilla, Río Cacique.

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE HERRERA: Zona C: Ocu, Pesé: Región con buen desarrollo agropecuario, aplicando técnicas de producción modernas. Cuenta con buenas vías de acceso a todo tipo de vehículo y algunas zonas exclusivamente en 4x4 o a caballo. La cobertura de servicios básicos es restringida a sectores más poblados. Infraestructuras productivas tradicionales y modernas, uso de pastura natural y mejorada. Con Clima Tropical de Sabana (característico en toda la provincia) y precipitación hasta 1000 mm, fuentes de agua natural y permanente. Suelos de capacidad agrológica que van de clase II hasta VII destinados para la agricultura de granos, tubérculos, caña y ganadería en general.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 470 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical húmedo a 131 mts sobre el nivel del mar. El acceso es regular durante todo el año, a través de una calle de tierra con piedra suelta, sin cunetas abiertas para el manejo de la escorrentía superficial. El tramo es transitable en vehículo de doble tracción.

La finca mantiene con disponibilidad de luz eléctrica/alumbrado público, teléfono, a su vez acceso a escuelas, acueductos, señal de celular y transporte público, sistema sanitario de tanque séptico individual.

El uso potencial del suelo es Clase (IV) Agropecuario Con Muchas Limitaciones en Uso Agrícola Mecanizado, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía plana al 100% y no se observa pedregosidad. (Los suelos de esta finca presentan características favorables para el desarrollo de la actividad ganadera de ceba de ganado bovino. Estos suelos aparentan buena fertilidad).

El potrero está constituido por 3 mangas con una superficie media de 1.586666667 has.

El uso del suelo en hectáreas estimadas está dividido de la siguiente manera:

Los pastos *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 4.76 hectáreas con Pasto Toledo en buen estado, con malezas de fácil remoción. Siendo 2 hectáreas Bosques de galería (Protección de fuentes de agua).

La finca mantiene agua de calidad buena, proveniente de 1 río (fuente naturale).

Además, mantiene cerca viva y de madera muerta en buenas condiciones (Esta finca tiene pasto de la variedad Toledo, en terreno tiene cercas perimetrales e internas, compuesta de postes de madera muerta y de estacones vivos con cuatro cuerdas de alambre de púas, la dotación de agua es por medio del río Cacique).

AVALÚO: CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS (B/.40,561.20)

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: En el inmueble actualmente se desarrolla la actividad de ceba de ganado bovino. La finca posee cercas con árboles o arbustos vivos y postes de madera muerta, con cuatro cuerdas de alambre de púas en buen estado. El terreno presenta cobertura de pasto de la variedad Toledo, con maleza de fácil remoción. El predio no cuenta con servicio básico de energía eléctrica, pero si al acueducto rural de la zona. En la finca se encuentra bosque de galería destinado a la protección de fuentes de agua, que en este caso es el río Cacique, que es la fuente hídrica que dota de agua a la finca avaluada, además de árboles dispersos en el terreno. La topografía es plana. El acceso es regular durante todo el año por medio de calle de tierra y piedra suelta, siendo transitable por vehículo doble tracción. El bien inmueble se ubica en una zona predominantemente pecuaria, con características similares a las fincas aledañas. Los suelos presentan características físicas correspondientes a la categoría tipo IV, con topografía mayormente ondulada, pendientes marcadas, buen drenaje, textura arcillosa y poca profundidad, lo cual los hace aptos para uso pecuario.

LA FINCA o FOLIO REAL No.17899, código de ubicación **6301**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Herrera**, de propiedad de **GUSTAVO ADOLFO MONTILLA MENDOZA**, portador de la cédula de identidad personal **No. 6-703-1894**.

DIRECCIÓN: Provincia de Herrera, Distrito de Ocú, Corregimiento de Ocú Cabecera. Carretera Principal del Poblado de Ocú, 200 metros antes del Banco Nacional de Panamá, Sucursal Ocú.

SUPERFICIE: 600.00 m2.

Frente del lote: 20.00 ml

Fondo del lote: 30.00 ml

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte:	30.00	mts	Resto de la Fca. 742, Prop. Alba V., S.A.
Sur:	30.00	mts	Resto de la Fca. 742, Prop. Alba V., S.A.
Este:	20.00	mts	Resto de la Fca. 742, Prop. Alba V., S.A.
Oeste:	20.00	mts	Avenida Central

Plano No. R.H. 604-5847.

DESCRIPCION DEL TERRENO:

El terreno presenta topografía plana (sobre nivel de calle), de forma poligonal rectangular, ubicado entre lotes y con acceso de calle de asfalto.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN (USOS):

Zona Comercial.

Norma C-2 Comercial Urbano.

Instalaciones comerciales en general, además el uso residencial multifamiliar independiente o combinado con comercio de acuerdo con la densidad del área.

CARACTERISTICAS DEL VECINDARIO:

Zona Urbana, con calles de asfalto, con disponibilidad de luz eléctrica, sistema sanitario de tanque séptico individual, sistema pluvial de cunetas abiertas, alumbrado público, teléfono y acueducto.

DESCRIPCION GENERAL:

La edificación, en general, se encuentra en buenas condiciones, con una edad real de construcción de 14 años (edad estimada), tipo galera taller con depósito de herramientas y galera de trabajo, a su vez mantiene una residencia de una sola planta; dicha casa se distribuye así: portal, sala, comedor, cocina, dos recamaras con baño-vestidor de uso común y terraza-lavandería.

En cuanto a los acabados de la vivienda, posee paredes de bloques repellados en general, piso de baldosas esmaltadas en la residencia y de concreto rústico en el taller de mecánica, cubierta de techo con láminas galvanizadas en general, estructura del techo con carriolas galvanizadas en general, el cielo raso suspendido (foam) en área cerrada (residencia) y suspendido (skyline) portal de residencia, las puertas de madera sólida en la puerta principal, plywood en puertas interiores, metal (láminas) en puerta posterior, puerta de hierro (corrediza) en el taller de mecánica, ventanas de celosías de vidrio con varillas en las recámaras y vidrio con madera en el taller de mecánica, ebanistería en closets de madera de plywood baño-vestidor (residencia) y taller de mecánica, revestimientos con azulejos en cocina y baño, chapa de arcilla en el portal y pintura en el resto del área..

AVALÚOS: NOVENTA MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.90,200.00).

Finca o folio real **No. 40273**, código de ubicación **6303**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Herrera**, propiedad de **GUSTAVO ADOLFO MONTILLA MENDOZA**, portador de la cédula de identidad personal **No. 6-703-1894**.

DIRECCIÓN: Provincia de Herrera, Distrito de Ocú, Corregimiento de Los Llanos.

La finca está situada en el sector de Rincón Santo, distrito de Ocú. Partiendo desde la Escuela de Rincón Santo, se recorren aproximadamente 1.69 km por un camino de tierra con piedra suelta que comunica la comunidad de Rincón Santo con Montañuela, hasta llegar a la finca a avaluar, ubicada a mano derecha.

SUPERFICIE: 41 hectáreas más 4462 m² (Plano Oficial, Reforma Agraria – N° 7515088040021) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 P 516261 882752.

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte: Domingo Espinosa Marín, Adonai Tejeira Campos.

Sur: Matias Marín Carrasco, Leonardo Marín Gonzalez.

Este: Pedro Marín Gonzalez, Camino de Servicio en Cerro Laja, Leonardo Marín Gonzalez.

Oeste: Camino de Rincon Santo a El Coco, Domingo Espinosa Marín.

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE HERRERA: **Zona C:** Ocú, Pesé: Región con buen desarrollo agropecuario, aplicando técnicas de producción modernas. Cuenta con buenas vías de acceso a todo tipo de vehículo y algunas zonas exclusivamente en 4x4 o a caballo. La cobertura de servicios básicos es restringida a sectores más poblados. Infraestructuras productivas tradicionales y modernas, uso de pastura natural y mejorada. Con Clima Tropical de Sabana (característico en toda la provincia) y precipitación hasta 1000 mm, fuentes de agua natural y permanente. Suelos de capacidad agrológica que van de clase II hasta VII destinados para la agricultura de granos, tubérculos, caña y ganadería en general.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 600 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical húmedo a 100 mts sobre el nivel del mar. El acceso es regular durante todo el año en vehículo de doble tracción, a través de una calle de tierra con piedra suelta. (El acceso a esta finca es regular durante todo el año, a través de una calle de tierra con piedra suelta, la cual no cuenta con cunetas abiertas para el manejo de la escorrentía superficial. Esta calle es transitable en vehículos de doble tracción).

La finca mantiene disponibilidad de señal de celular.

El uso potencial del suelo es Clase (IV) Agropecuario Con Muchas Limitaciones en Uso Agrícola Mecanizado, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía plana al 40% y ondulada al 60%, no se observa pedregosidad. (Los suelos de este predio presentan características favorables para el desarrollo de la actividad de ceba de ganado bovino, con una fertilidad aparente buena, buen drenaje y ausencia de pedregosidad observable durante la inspección).

El potrero está constituido por 6 mangas con una superficie media de 5.666666667 has.

El uso del suelo en hectáreas estimadas está dividido de la siguiente manera:

Los pastos *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 34.00 hectáreas con Pasto Toledo en buen estado, con malezas de fácil remoción. Siendo 7.44 hectáreas Bosque de galería, árboles dispersos.

La finca mantiene agua de calidad buena, proveniente de 1 quebrada (fuente natural) y 2 lagos (fuente artificial).

Además, mantiene cerca viva y de madera muerta en buenas condiciones, a su vez posee caminos en estado regular. (El predio tiene cerca perimetral e internas compuestas de postes de madera muerta y estacones vivos, con cuatro cuerdas de alambre de púas, esta finca es dotada de agua por medio de una quebrada sin nombre con caudal permanente, tiene cobertura de pasto mejorado de la variedad Toledo.).

AVALÚO: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.165,784.80)

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: En el inmueble actualmente se desarrolla la actividad de ceba de ganado bovino. La finca posee cercas con árboles o arbustos vivos y postes de madera muerta, con cuatro cuerdas de alambre de púas en buen estado. El terreno presenta cobertura de pasto de la variedad Toledo, acompañado de maleza de fácil remoción. El predio no cuenta con servicio básico de energía eléctrica ni acceso al acueducto rural de la zona. En la finca se encuentra bosque de galería destinado a la protección de fuentes de agua, además de árboles dispersos en el terreno. La topografía es ondulada en una zona de la finca, por otra parte de la finca la topografía es ondulada. El acceso es regular durante todo el año por medio de calle de tierra y piedra suelta, siendo transitable por vehículo doble tracción. La dotación de agua es por medio de dos lagos y de una quebrada de caudal permanente, dentro del terreno existe un camino interno que atraviesa por toda la finca, el cual está en condiciones regulares. El bien inmueble se ubica en una zona predominantemente pecuaria, con características similares a las fincas aledañas. Los suelos presentan características físicas correspondientes a la categoría tipo

IV, con topografía mayormente ondulada, pendientes marcadas, buen drenaje, textura arcillosa y poca profundidad, lo cual los hace aptos para uso pecuario.

GRAVÁMENES: Mediante **Auto No.232/2025**, de 13 de febrero de 2025, se decretó embargo, sobre las **Fincas o folios Reales No. 29882**, con código de ubicación **6303**, **No.29849**, con código de ubicación **6303**, **No.17899**, con código de ubicación **6303** y **No.40273**, con código de ubicación **6303**, todas de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Ocú**, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.225,496.68)**, en concepto de capital, intereses al 6 de noviembre de 2026 y gastos de cobranza, sin perjuicio de los intereses que se sigan generando hasta el completo pago de la obligación.

BASE DEL REMATE:

Servirá de Base para el Remate la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO BALBOAS CON NOVENTA CENTÉSIMOS (B/. 234,125.90)**, cantidad esta que consiste en el valor adeudado 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**.

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: Cuando no concurra quien haga postura por las dos terceras partes, se señalará otro día para el Remate, conforme lo dispuesto a los numerales 6 y 7 de este Código. En este caso será postura hábil la que se haga por la mitad de la base del 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, tres (3) de agosto de dos mil veintiséis (2026).



RAINIER E. GARCÍA POLO.
SECRETARIO EN FUNCIONES DE
ALGUACIL EJECUTOR.