

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 **ERASMO ABEL GONZÁLEZ VERGARA**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-123-147**, se ha señalado como **PRIMERA FECHA**, el **VEINTITRÉS (23) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS (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.383948**, código de ubicación **7103**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, de propiedad de **ERASMO GONZÁLEZ**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-123-147**.

DIRECCIÓN: Provincia de Los Santos, Distrito de Las Tablas, Corregimiento de Bayano.

UBICACIÓN DE LA FINCA: Partiendo de la sucursal 45-Tonosí se avanzan 21.8 kms en dirección a Las Tablas hasta llegar al área conocida como Los Búhos para girar a la izquierda por camino que conduce a Los Muñoces y continuar por 5.7 kms para luego encontrar servidumbre de paso no delimitada en campo por finca colindante la cual se recorre por 600 metros aproximadamente hasta encontrar la finca.

SUPERFICIE: 27 hectáreas más 7520 m² más 29 dm² (Plano Oficial, ANATI – 4138-4-12-00-0075) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 N 566000.00 m E 836000.00 m N

LINDEROS (Registro Público):

Norte: Río Los Muñoces, Quebrada al Río Los Muñoces.
Sur: Camino de servicio a otros predios, Reinaldo Pimentel y otro.
Este: Camino de servicio a otros predios, Quebrada al Río Los Muñoces, Reinaldo Barrios.
Oeste: Río Los Muñoces, Reinaldo Pimentel.

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE LOS SANTOS: Zona B: Los Santos, Guararé, Las Tablas: Representa la zona de mayor desarrollo agropecuario, comercial y turístico de la provincia, agrupada en poblados donde se observan buena calidad de suelos desde el punto de vista edáfico (Clase II a IV, en forma sobresaliente), alta densidad de población, con agro-industrias, vías de tránsito, tecnología y gran variedad de usos agropecuarios (Agricultura moderna de granos, ganadería en general, hortalizas); además de proyectos residenciales. Amplia cobertura de servicios básicos y de técnicas de producción y conservación (instalaciones básicas, usos de pastos mejorados y naturales). Clima Tropical de Sabana (característico en toda la provincia), precipitación pluvial mayor a 1000mm; área impactada por el Arco Seco.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical de sabana a 450 mts sobre el nivel del mar. Mantiene acceso todo el año a pie o caballo por Servidumbre de paso NO Delimitada en Campo. Cuenta con disponibilidad de señal de celular y acueducto.

El uso potencial del suelo es Clase (VI) Ganadería, Forestación, Cultivos Perennes, Alto Riesgo, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía quebrada al 80% y ondulada al 20%, se observa poca pedregosidad. (Finca con topografía mayormente quebrada, donde actualmente se desarrollan actividades pecuarias).

El potrero está constituido por 3 mangas con una superficie media de 8.15 has.

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

Los pastos *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 24.45 hectáreas en buen estado poca incidencia de malezas de fácil control. Siendo 3.3 hectáreas Bosques de galería en la finca.

La finca mantiene agua de calidad buena, proveniente 1 río, 1 quebrada y 3 ojos de agua (fuentes naturales).

Además, mantiene cerca viva, cerca de madera muerta, corral y caminos todos en estado regular. Mantiene una casa también en estado regular. (Cerca con alambre de púas a tres y cuatro cuerdas en regular estado. Se mantiene un corral de alambre y una vivienda de madera habitada ocasionalmente).

AVALÚO: OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON NUEVE CENTÉSIMOS (B/.83,256.09).

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: La finca se mantiene con disponibilidad de agua todo el año. Se observaron animales en pastoreo indica el señor González que la finca se dedica a actividades de cría y ceba de ganado bovino con alimentación basada en pasturas mejoradas. El acceso legal de la finca permite únicamente el acceso a pie o a caballo por servidumbre de paso no delimitada en campo.

Finca o folio real **No.475478**, código de ubicación **7103**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, de propiedad de **ERASMO GONZÁLEZ**, portador de la cédula de identidad personal **No.7-123-147**.

DIRECCIÓN: Provincia de Los Santos, Distrito de Las Tablas, Corregimiento de Bayano. Partiendo de la sucursal 45-Tonosí se avanzan 21.8 kms en dirección a Las Tablas hasta llegar al área conocida como Los Búhos para girar a la izquierda por camino que conduce a Los Muñoces y continuar por 6.7 kms encontrando la finca avaluada a mano izquierda.

SUPERFICIE: 14 hectáreas más 5093 m² más 48 dm² (Plano Oficial, ANATI – N° 4138-4-12-00-0098) – Coordenadas UTM(o) Geográficas (GPS): 17 N 565106.00 m E 834984.00 m N.

LINDEROS DE LA FINCA:

Norte: Camino de Los Búhos a Los Muñoces.
Sur: Camino de Servicio a otros predios, Diógenes Domínguez.
Este: Camino de La Palmosa a Los Muñoces.
Oeste: Diógenes Domínguez, Elpidio Frías.

DESCRIPCION GENERAL DE LA ZONA:

PROVINCIA DE LOS SANTOS: Zona B: Los Santos, Guararé, Las Tablas: Representa la zona de mayor desarrollo agropecuario, comercial y turístico de la provincia, agrupada en poblados donde se observan buena calidad de suelos desde el punto de vista edáfico (Clase II a IV, en forma sobresaliente), alta densidad de población, con agro-industrias, vías de tránsito, tecnología y gran variedad de usos agropecuarios (Agricultura moderna de granos, ganadería en general, hortalizas); además de proyectos residenciales. Amplia cobertura de servicios básicos y de técnicas de producción y conservación (instalaciones básicas modernas, usos de pastos mejorados y naturales). Clima Tropical de Sabana (característico en toda la provincia), precipitación pluvial mayor a 1000mm; área impactada por el Arco Seco.

USO DEL TERRENO:

Finca con forma irregular, la cual posee frente de calle con la vía de acceso de 700 mts, constituida por 1 globo de terreno. Está situada en área rural, con clima tropical de sabana a 500 mts sobre el nivel del mar. Mantiene acceso en verano en vehículo de doble tracción y en invierno a pie o a caballo, en ambas temporadas la forma de acceso es por calle de tierra. Cabe señalar que dependiendo de la intensidad del invierno el camino permite el acceso en vehículos 4x4 de forma parcial. Cuenta con disponibilidad de señal de celular.

El uso potencial del suelo es Clase (VI) Ganadería, Forestación, Cultivos Perennes, Alto Riesgo, con textura de suelo franco – arcilloso y drenaje bueno, topografía quebrada al 80% y ondulada al 20%, se observa pedregosidad superficial-poca. (Finca con topografía mayormente quebrada, donde actualmente se desarrollan actividades pecuarias).

El potrero está constituido por 1 mangas con una superficie media de 10.30 has.

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

Los pastos *Brachiaria brizantha* *Brachiaria brizantha* (Toledo, Libertad, MG5, Marandú, Victoria) en 10.30 hectáreas en regular estado con incidencia de malezas de fácil control. Siendo 4.2 hectáreas Bosques de galería (Protección de fuentes de agua).

La finca mantiene agua de calidad buena, proveniente de 1 quebrada y 2 ojos de agua (fuentes naturales).

Además, mantiene cerca viva en estado regular (Cerca con alambre de púas a tres y cuatro cuerdas en regular estado).

AVALÚO: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON CUATRO CENTÉSIMOS (B/.43,528.04).

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR: Se mantiene con disponibilidad de agua todo el año. No se observaron animales en pastoreo, sin embargo, la finca se dedica a actividades de cría y ceba de ganado bovino con alimentación basada en pasturas mejoradas. La finca

mantiene acceso por calle de tierra la cual dependiendo de la intensidad del invierno permite el acceso en vehículos 4x4 de forma parcial. 5.

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.

GRAVÁMENES: Mediante **Auto No.209/2025**, de 10 de febrero de 2025, se decretó embargo, sobre las **Fincas o folios Reales No.383948**, con código de ubicación **7103** y la **No.475478**, con código de ubicación **7103**, ambas de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, correspondiente a la Provincia de **Los Santos**, por la suma de **SETENTA MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON SETENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.70,619.76)**, en concepto de capital, intereses al 29 de septiembre 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 **SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN BALBOAS CON CINCO CENTÉSIMOS (B/.76,201.05)**, cantidad esta que consiste en el valor adeudado, sin perjuicio de los intereses que se sigan causando hasta el completo pago de la (s) obligación (es) 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, quince (15) de octubre de dos mil veintiséis (2026).



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