



INFORME DE INSPECCION Y AVALUO

INFORMACION GENERAL

Solicitado por: Aldrin Renee Cubilla Marín
Propietario: Aldrin Renee Cubilla Marín
Fecha de Solicitud: 6 de julio de 2023
Fecha de Inspección: 11 de julio de 2023

INFORMACION GEOGRAFICA

Provincia: Veraguas
Distrito: Santiago
Corregimiento: Ponuga
Población o Barriada: Tranquillas
Dirección: Camino a Caratales a Tranquillas, Finca Sin Número, ver ubicación en plano.

REGISTRO DEL INMUEBLE

FINCA	<input type="text" value="47822"/>	CODIGO DE UBICACIÓN	<input type="text" value="9905"/>
ROLLO	<input type="text"/>		
DOCUMENTO	<input type="text" value="958095"/>		

Sección de la Propiedad de la Provincia de Veraguas del Registro Público

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

Norte: José De León Santos Rodríguez Castillo, Leonel Pimentel González.
Sur: Camino de Caratales a Tranquillas, Liduvina Pimentel Navarro.
Leonel Pimentel González.
Este: José De León Santos Rodríguez Castillo, Liduvina Pimentel Navarro.
Oeste: Leonel Pimentel González.

NOMENCLATURA SEGÚN LAS NORMAS DE ZONIFICACION DEL MIVI

R1B R2B RM3 NO APLICA

CARACTERISTICAS DEL VECINDARIO

DESCRIPCION DE LA ZONA

Urbana Sub-Urbana Rural

CALLE

Asfalto Piedra Suelta Tierra
Hormigón Servidumbre Vereda

SERVICIOS

Cuneta Abierta Electricidad Teléfono Aceras
Alcant. Sanitario Acueducto Alumbrado Público Tanque Séptico

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

DIMENSIONES DEL TERRENO

Área: 2.214900 Ha

CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

Plano Semi-ondulado Quebrado Acantilado

USO DEL TERRENO

Residencial Industrial Comercial Ganadero
Agrícola Forestal Histórico Sin Uso

UBICACIÓN DE TERRENO

Esquina Entre otros lotes Calle Sin Salida Rotonda

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO

Área: 2.214900 Ha
Precio por Ha: 12,500.00 B/. **Valor: 27,686.25 B/.**
Valor de venta rápida: 24,917.63 B/.

GRAVAMENES

Libre de Gravamen Hipotecada

FICHA

Por la suma de: B/.

A favor de: _____

Fecha: _____

DESCRIPCION GENERAL DEL TERRENO

La propiedad objeto del presente avalúo trata de un lote sin número, con una superficie de 2 hectáreas y 2,149 metros cuadrados, distinguido por medio de la Finca 47822, inscrita al Documento 958095, del Registro Publico de la Provincia de Veraguas.

Dicho lote de terreno se encuentra en el sector conocido como Tranquillas, sobre el camino que conduce a Tranquillas a Caratales, aproximadamente a 4.70 kilometros de la carretera Atalaya-Mariato, a 19.10 kilómetros del centro urbano de Atalaya y a 25.90 kilómetros del Centro Urbano de Santiago. Pertenece al Corregimiento de Ponuga, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas. La investigación se realizó con el propósito de darle un valor al terreno, considerando las condiciones del mercado de bienes raíces en la República de Panamá.

El globo de terreno en general mantiene una topografía mayormente semi-ondulada con marcadas planicies en el centro de la propiedad. Se encuentra cubierta en su totalidad de pasto mejorado tipo Brizanthia. En su entorno se encuentran residencias de costos medios y bajos, escuelas, y fincas de uso ganadero. Su acceso a los servicios básicos como los son el acueducto, electricidad se encuentran sobre el camino a Tranquillas a Caratales. Dispone de agua viva para el consumo del ganado por un ramal de la quebrada Sin Nombre. Su acceso es por medio de automoviles altos y/o 4x4, ya que en el trayecto hay que cruzar una quebrada y por el tipo de material de la carretera del acceso.

OBSERVACIONES

Coordenadas de la Finca 47822 son 7°56'34.3"N y 80°54'57.2"W. Plano Número 7505087510059.

En atención a investigación en el Registro Público, la Finca 47822, objeto del presente avalúo, no mantiene inscripción de secuestro o embargo.

Para llegar a un estimado por hectárea del valor del terreno inspeccionado se investigó el valor de los terrenos aledaños y de algunas propiedades vendidas en las cercanías. Se tomó en cuenta el potencial de estos terrenos.

Además de los terrenos cercanos, se tomó en cuenta la topografía, forma, ubicación, vías de acceso y accesibilidad a los servicios públicos.

ANEXOS

Fotografías y Localización Regional.

Agradecemos la escogencia de nuestros servicios como Inspectores Avaluadores. Nuestros honorarios no han influido de ninguna manera en la confección del presente informe. La información aquí suministrada está de acuerdo con lo observado físicamente y no se ha omitido ningún detalle deliberadamente.

Suscribimos el presente informe, en la Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá a los 14 días del mes de Julio de 2023.

Atentamente,



René García de Paredes
Gerente Suc. Santiago

INFORME DE INSPECCION Y AVALUO RESUMEN INFORMATIVO

INFORMACION GENERAL

Solicitado por: Aldrin Renee Cubilla Marín
Propietario: Aldrin Renee Cubilla Marín
Fecha de Solicitud: 6 de julio de 2023
Fecha de Inspección: 11 de julio de 2023

INFORMACION GEOGRAFICA

Provincia: Veraguas
Distrito: Santiago
Corregimiento: Ponuga
Población o Barriada: Tranquillas
Dirección: Camino a Caratales a Tranquillas, Finca Sin Número, ver ubicación en plano.

REGISTRO DEL INMUEBLE

FINCA	47822	CODIGO DE UBICACIÓN	9905
ROLLO			
DOCUMENTO	958095		

Sección de la Propiedad de la Provincia de Veraguas del Registro Público

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

Norte: José De León Santos Rodríguez Castillo, Leonel Pimentel González.
Sur: Camino de Caratales a Tranquillas, Liduvina Pimentel Navarro.
Leonel Pimentel González.
Este: José De León Santos Rodríguez Castillo, Liduvina Pimentel Navarro.
Oeste: Leonel Pimentel González.

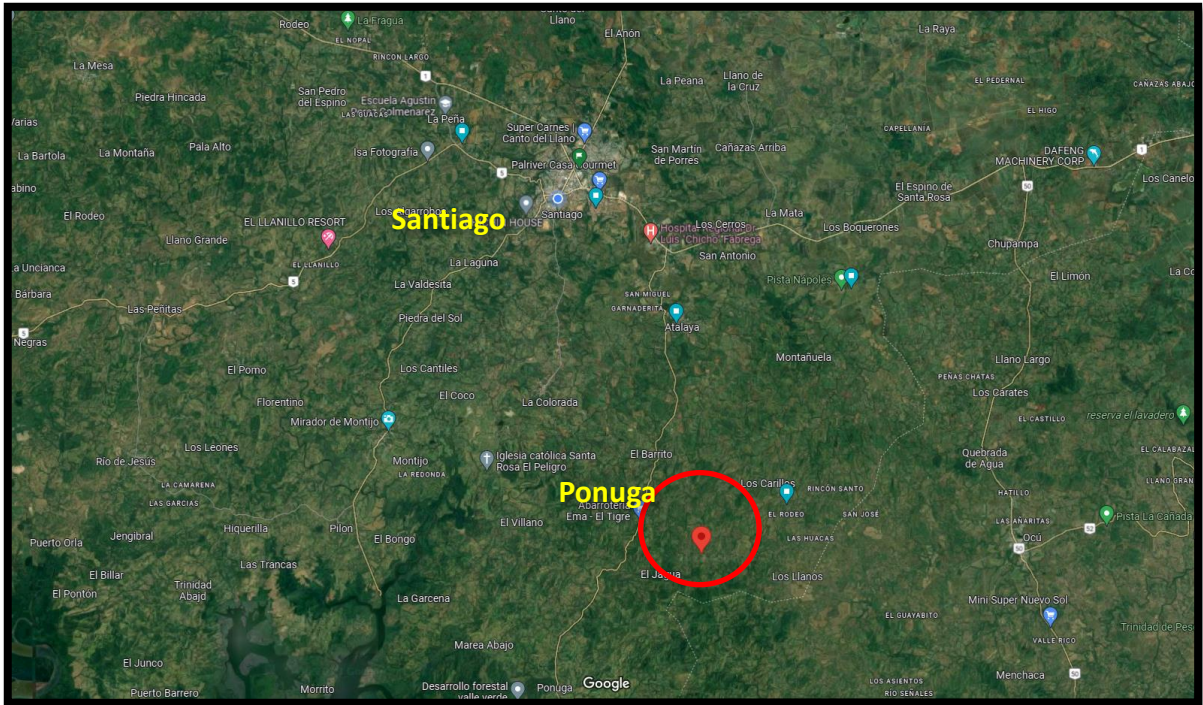
VALOR COMERCIAL DEL TERRENO

Área:	2.214900 Ha	Valor:	27,686.25 B/.
Precio por Ha:	12,500.00 B/.		
		Valor de venta rápida:	24,917.63 B/.

GRAVAMENES

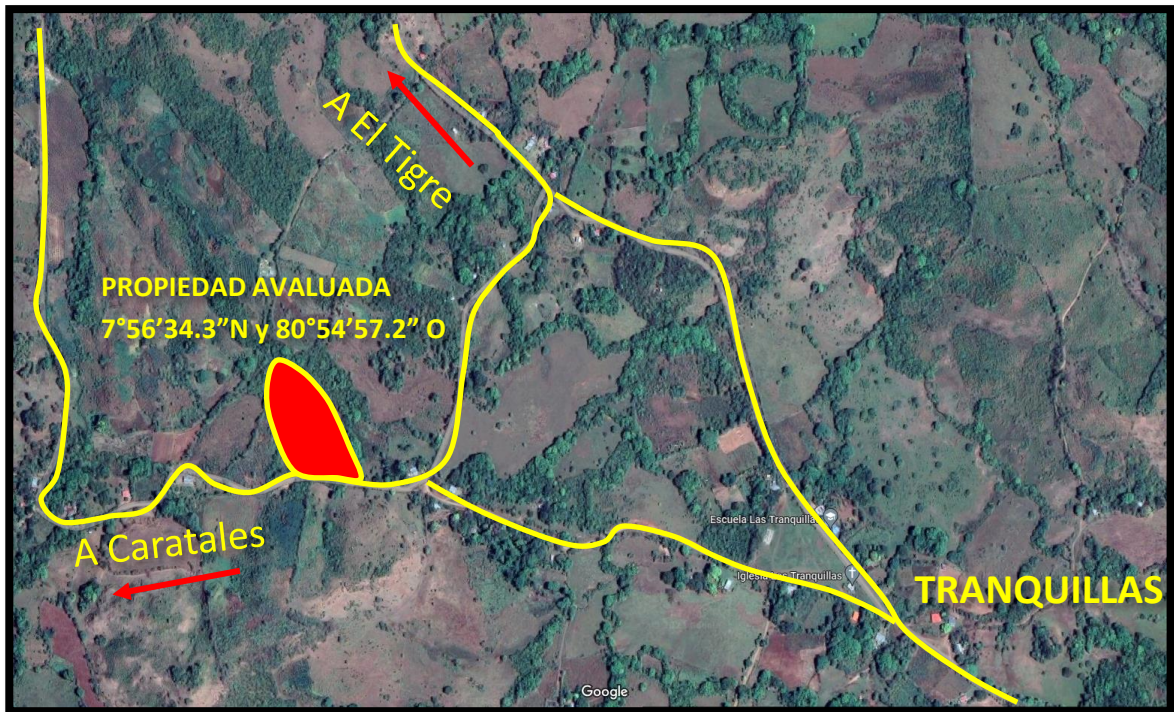
Libre de Gravamen Hipotecada

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



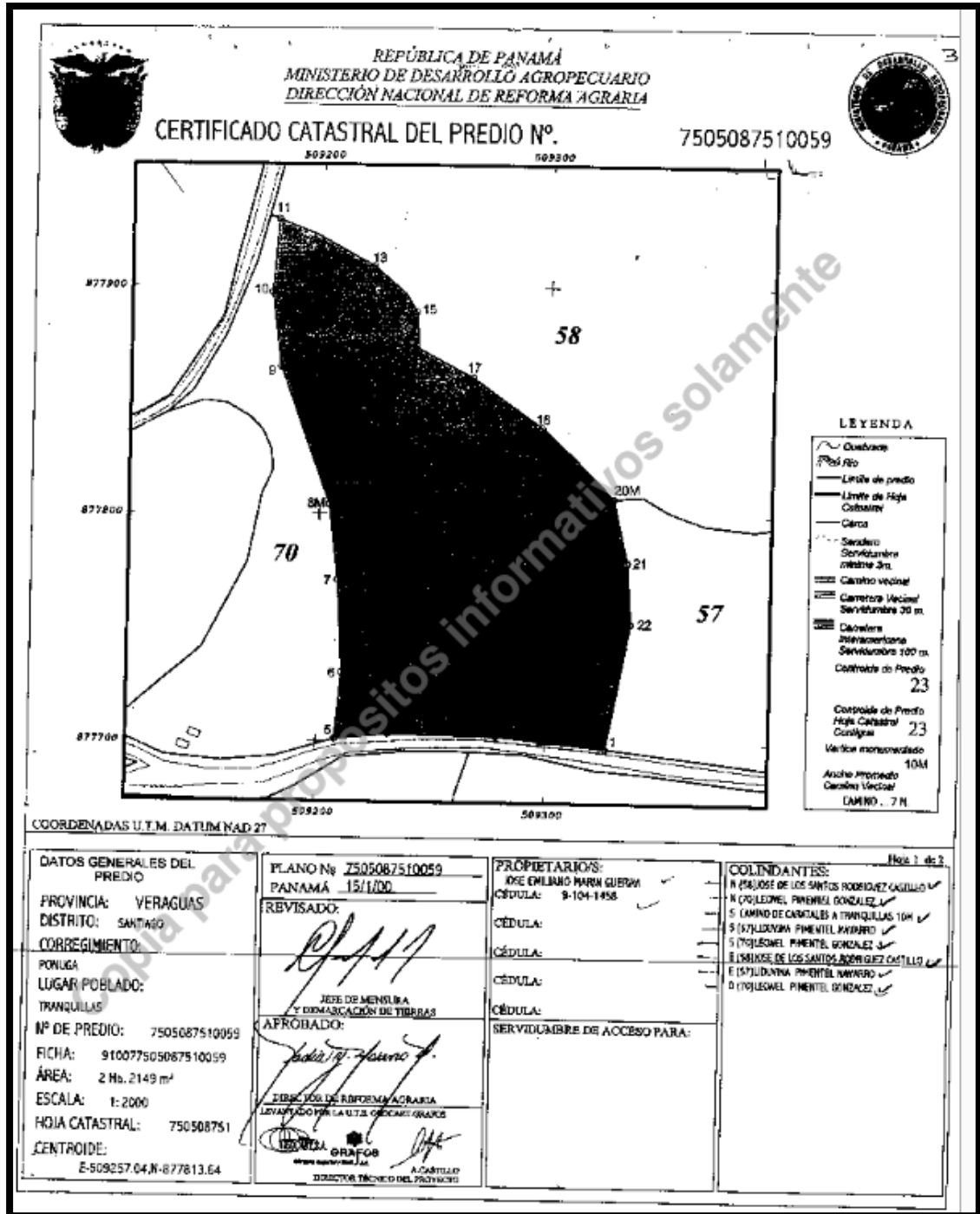
Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

PLANO COMPLETO DE LA PROPIEDAD



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

VISTAS DE LA CALLE DE ACCESO



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

VISTAS GENERALES DE LA PROPIEDAD



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

VISTAS GENERALES DE LA PROPIEDAD



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

VISTAS GENERALES DE LA PROPIEDAD



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín

VISTAS DE LAS FUENTES DE AGUA



Finca 47822. Propiedad: Aldrin Renee Cubilla Marín