

Montecito Project Details  
Copecito, Panama

**SPANISH (English on pg 2)**

EN VENTA: Dos propiedades/fincas adyacentes en la Provincia de Panamá, Distrito de San Carlos, en el área de Copecito (entre la Carretera Panamericana y El Valle). A 14km de la Costa del Pacífico y 115 km de la Ciudad de Panamá. El área total de ambas propiedades combinadas es de 40.66 Hectáreas y un perímetro total de 2,886 metros lineales (incluyendo 612 metros lineales en el lado este limitando con el Río Calabazo)

FINCAS UBICADO EN GOOGLE MAPS:

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1WUdD8cvcNOEpKATgvJ33DUAS22A4QKU&hl=es&usp=sharing>

Ambas fincas se encuentran junto a la carretera en el lado oeste y ambas tienen acceso directo a la propiedad. No se han creado carreteras ni infraestructuras internas. Ambas propiedades tienen vista al mar y arroyos estacionales. La propiedad más grande también está adyacente al Río Calabazo en el lado este, con 612 metros de frente al río.

Avalúo realizado por Panamericana de Avalúos de ambas propiedades el 12 de marzo de 2024

- Finca 194896.....34,75 hectáreas
  - Precio de Tasación = B/868,000.00.
  - **Precio de venta = B/850,000.00**
- Finca 194897.....5,3 hectáreas
  - Precio de Tasación = B/239,000.00
  - **Precio de venta = B/225,000.00**
- Más detalles sobre las fincas se encuentran a continuación.  
[https://drive.google.com/drive/folders/1hqhuLvmNOR861G3jmF-LUc5hs9e-g78u?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1hqhuLvmNOR861G3jmF-LUc5hs9e-g78u?usp=drive_link) .  
Este link les dará acceso a un folder en google drive el cual contiene los siguientes documentos:
  - Copia de Montecito Charrette - (planos del diseño del ante proyecto)
  - Drone Video de las parcelas 1 & 2
  - Estudio Impacto Ambiental
  - Planos catastrales de las Parcelas 1 & 2
  - Fotos de la propiedad ( ambas parcelas)
  - Esquema de Ordenamiento Territorial 2012

Las fincas son propiedad de Worldwide Property Adventures Inc. y se denominan colectivamente Montecito.

**Resumen del plan del proyecto Montecito:** Charette, inversión y permisos

- a. En 2011, Worldwide Property Adventures Inc. inició las fases iniciales del ante proyecto denominado Montecito. Desde entonces, todos los permisos y aprobaciones han expirado, pero indican el potencial del área. El número de lotes proyectado para viviendas era 130, con un precio de venta promedio estimado de \$58,600.00. Se realizó un estudio de impacto ambiental y recibieron aprobación para los siguientes Usos y Códigos de Zonificación:
  - i. Residencial Rural RR
  - ii. Turismo Natural de Alta Intensidad Tn3
  - iii. Comercial De Alta Intensidad C2
  - iv. Parque Recreativo Vecinal Prv
  - v. Área Verde No Desarrollable Pnd

- b. Para el desarrollo del anteproyecto, contrataron al INS - Inversiones inmobiliarias sostenibles. El líder del proyecto fue Daniel May. Además del Plan Maestro, en ese momento se completó un análisis completo de costos y beneficios que está disponible.
- c. Costos incurridos por el propietarios:
  - i. Preproyecto del Plan Maestro: \$36,000
  - ii. Desarrollo de Plan para Autorizaciones Gubernamentales: \$57,000
  - iii. Estudio de Impacto Urbano/Rezonificación \$7,500
  - iv. Estudio de Hidrología \$4.000

#### Detalles de las fincas:

Proprietario: Worldwide Property Adventures Inc.- Folio No 520088 (S) - Sociedad Anonima - creada 16/03/2006.

- Folio Real No **194896**: 34h 750mts2 (347,503.5m2) (Inmueble) San Carlos Código de Ubicación 8802
  - a. Valor de Mercado ha sido estimado en B/.868,000.00 (B/2.50/M2)
    - i. Avaluo de *Panamericana de Avaluos* 12/03/2024
  - b. Domicilio: Corregimiento El Espino, Distrito San Carlos, Provincia Panamá
  - c. Descripción: Superficie inicial:34H-7503MTS2-50DC2 Resto libre:34H-7503MTS2-50DC2
- Folio Real No **194897**: 5 h 3167 mts2 52 dm2 San Carlos Código de Ubicación 8802
  - a. Valor de Mercado ha sido estimado en B/.239,000 (B/4.50/M2)
    - i. Avaluo de *Panamericana de Avaluos* 12/03/2024
  - b. Domicilio: Lote Parcela No 2. Corregimiento El Espino, Distrito San Carlos, Provincia Panamá
  - c. Descripción: Superficie inicial:5H-3167MTS2-52DC2 Resto libre:5H-3167MTS2-52DC2

## ENGLISH

**FOR SALE:** Two adjacent properties / fincas in the Province of Panama, San Carlos District, in the area of Copecito (between the Panamerican Highway and El Valle). 14km from the Pacific Coast and 115 km from Panama City. The total area of both properties combined is 40.66 Hectares (100.5 acres) and a total perimeter boundary of 2,886 linear meters (1.8 miles). 612 linear meters or 669 yards along the east side of the property is bordering the Calabazo River..

#### **PROPERTY ON GOOGLE MAPS:**

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1WUdD8cvcNOEpKATgvJ33DUAS22A4QKU&hl=es&usp=sharing>

Both fincas are adjacent to the road on the west side, both with direct access onto the property. No internal roads or infrastructure have been created. Both properties have ocean views and seasonal creeks. The larger property is the one that is adjacent to the Rio Calabazo on the east side, with 612 meters of river frontage.

An appraisal was conducted by Panamericana de Avaluos of both properties on March 12, 2024

- Finca 194896.....34.75 hectares (85.87 Acres)
  - Appraisal Price = B/868,000.00.
  - Asking price = B/850,000.00
- Finca 194897.....5.3 hectares (13.1 acres)
  - Appraisal Price = B/239,000.00
  - Asking Price = B/225,000.00
- More details on the fincas is located below

[https://drive.google.com/drive/folders/1hqhuLvmNOR861G3jmF-LUc5hs9e-g78u?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1hqhuLvmNOR861G3jmF-LUc5hs9e-g78u?usp=drive_link)

This link (above) gives access to a folder on google drive that contains the following documents:

- Copy of Montecito Charrette - (Property architecture and design plan)
- Drone Videos 1 & 2 of property
- Environmental Impact Study / Estudio Impacto Ambiental
- Catastral Maps of property Parcela 1 & 2
- Property Photos folder
- Zoning Plan Approval / Esquema de Ordenamiento Territorial 2012

The properties are owned by Worldwide Property Adventures Inc. and are referred to collectively as Montecito. Combined they have a total area of 40.66 Hectares and a total perimeter boundary of 2,886 linear meters (including 612 linear meters on the east side bordering the Rio Calabazo)

- **Montecito Project Plan Summary:** Charette, Investment, & Permits
  - a. In 2011, Worldwide Property Adventures Inc. began the initial phases of the development of the property. All permits and approvals have since expired but indicate the potential for the area. There were several plan options but the projected number of lots for homes was 130, with an average estimated sale price of \$58,600.00. They had an environmental impact study done and received approval for the following Uses and Zoning Codes (Uso de Suelo y Codigo de Zona):

i.	Residencial Rural	RR
ii.	Turismo Natural de Alta Intensidad	Tn3
iii.	Comercial De Alta Intensidad	C2
iv.	Parque Recreativo Vecinal	Prv
v.	Área Verde No Desarrollable	Pnd
  - b. for the next phase of the project, development of the anteproyecto they contracted INS - Inversiones inmobiliarias sostenibles. The lead on the project was Daniel May. Besides the Master Plan, a full cost benefit analysis was completed at that time and is available
  - c. They took the following steps and had permits pulled at the following expenses:

i.	Master Plan Pre Project:	\$36,000
ii.	Plan Development For Government Authorizations:	\$57,000
iii.	Urban Impact Study/ Rezoning	\$7,500
iv.	Hydrology Study	\$4,000

Finca Details: Proprietario: Worldwide Property Adventures Inc.- **Folio No 520088 (S)** - Sociedad Anonima - founded 16/03/2006

- Folio Real No **194896:** 34h 750mts2 (347,503.5m2) (Inmueble) San Carlos Código de Ubicación 8802

- a. Valor de Mercado ha sido estimado en B/.868,000.00 (B/2.50/M2)
    - i. Avalúo de *Panamericana de Avaluos* 12/03/2024
  - b. Domicilio: Corregimiento El Espino, Distrito San Carlos, Provincia Panamá
  - c. Descripción: Superficie inicial:34H-7503MTS2-50DC2 Resto libre:34H-7503MTS2-50DC2
- 
- Folio Real No **194897**: 5 h 3167 mts2 52 dm2 (Inmueble) San Carlos Código de Ubicación 8802
    - a. Valor de Mercado ha sido estimado en B/.239,000 (B/4.50/M2)
      - i. Avalúo de *Panamericana de Avaluos* 12/03/2024
    - b. Numero de Plano: 808-02-12152
    - c. Domicilio: Lote Parcela No 2. Corregimiento El Espino, Distrito San Carlos, Provincia Panamá
    - d. Descripción: Superficie inicial:5H-3167MTS2-52DC2 Resto libre:5H-3167MTS2-52DC2