



COMPAÑÍA
NACIONAL
DE AVALÚOS, S.A.



Panamá, 19 de Octubre de 2020.

Señor

ALEXIS JAVIER SAENZ DE GRACIA

Ref.: MG/Ref.2249/10-2020.

E.S.D.

En atención a su solicitud, adjuntamos el presente Informe de Inspección y Avalúo realizado a la Finca 30215644, Entrada 137655/2017 propiedad de **ALEXIS JAVIER SAENZ DE GRACIA Y GABRIELA ANABELLE CORONADO LEE**, ubicada en la Urbanización P.H. Primavera Premium, Lote 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste.

VALOR ACTUAL DE MERCADO B/. 115,000.00

Agradecemos su elección al brindarle nuestros servicios y a la vez quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional con respecto al presente informe.

Atentamente,



Arq. Eric L. Chang L.

Gerente

Compañía Nacional de Avalúos, S.A.



COMPAÑÍA
NACIONAL
DE AVALÚOS, S.A.

COMPAÑÍA NACIONAL DE AVALÚOS, S.A.

R.U.C.: 43274-97-280-921 | D.V.: 77

Vía España, Bella Vista, Antiguo Edificio Elga, Local #2, Panamá
(+507) 269.25.95 | www.conavsa.com

INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

Ref.: MG/Ref.2249/10-2020.

Fecha de la inspección: 15 de Octubre de 2020.

A. DATOS GENERALES:

SOLICITANTE:	ALEXIS JAVIER SAENZ DE GRACIA			
BIENES AVALUADOS:	UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA TIPO CHALET, SOBRE ÉL CONSTRUIDA			
PROPÓSITO ESPECIFICO DEL AVALÚO:	VENTA			
NORMA DE VALUACIÓN APLICADA:	IVS			
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:	URBANIZACIÓN P.H. PRIMAVERA PREMIUM, LOTE 29, APROXIMADAMENTE A 900 METROS DE LA CARRETERA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.			
GEOREFERENCIAS DE UBICACIÓN:	LATITUD: 8° 56.249'N ; LONGITUD: 79° 42.221'O			
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Finca:	30215644	Código:	8600
	Rollo:		Asiento:	1
	Entrada:	137655 / 2017		
EDAD APROXIMADA:	Construcción original:	2017		
CONDICIONES FÍSICAS:	Optimas:	X	No aplica:	
	Funcional:			
	Restricciones:			
	Inhabitable:			
PROPIETARIO:	ALEXIS JAVIER SAENZ DE GRACIA Y GABRIELA ANABELLE CORONADO LEE			



COMPAÑÍA
NACIONAL
DE AVALÚOS, S.A.

COMPAÑÍA NACIONAL DE AVALÚOS, S.A.

R.U.C.: 43274-97-280-921 | D.V.: 77

Vía España, Bella Vista, Antiguo Edificio Elga, Local #2, Panamá
(+507) 269.25.95 | www.conavsa.com

B. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

Aproximadamente se encuentra a 900 metros de la Carretera Panamericana, como equipamiento urbano se destaca su cercanía al Supermercado Súper Carnes, al Centro Comercial Westland Mall, y distintas plazas comerciales las cuales cuentan con talleres, restaurantes, súper, estación de policía, escuelas, iglesias, parques infantiles, campos de juegos, entre otros.

Acceso:

Calle de hormigón	<input checked="" type="checkbox"/>	Calle/ asfalto	<input type="checkbox"/>	Vía Principal	<input type="checkbox"/>	Adoquines	<input type="checkbox"/>	Tierra/Piedra	<input type="checkbox"/>
Servidumbre privada	<input type="checkbox"/>	Servidumbre pública	<input type="checkbox"/>	Vía Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Vereda	<input type="checkbox"/>	Mar	<input type="checkbox"/>

Infraestructura:

Alcantarillado sanitario	<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad soterrada	<input type="checkbox"/>	Acueductos	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía	<input checked="" type="checkbox"/>
Alcantarillado pluvial	<input checked="" type="checkbox"/>	Tendido Eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de tratamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Cable tv	<input checked="" type="checkbox"/>
Tanque séptico	<input type="checkbox"/>	Alumbrado público	<input checked="" type="checkbox"/>	Aceras	<input checked="" type="checkbox"/>	Transporte	<input checked="" type="checkbox"/>

Equipamiento Urbano o Supraestructura:

Plazas comerciales	<input checked="" type="checkbox"/>	Iglesia	<input checked="" type="checkbox"/>
Escuelas	<input checked="" type="checkbox"/>	Parques	<input checked="" type="checkbox"/>
Policía	<input checked="" type="checkbox"/>	Canchas	<input checked="" type="checkbox"/>

Consolidación:

Habitacional	<input checked="" type="checkbox"/>	Mixto	<input type="checkbox"/>	Planificado	<input checked="" type="checkbox"/>
Comercial	<input type="checkbox"/>	Mezclado	<input type="checkbox"/>	Espontaneo	<input type="checkbox"/>
Industrial	<input type="checkbox"/>				

C. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE:

El lote es de forma rectangular, ubicado entre lotes y su topografía es mayormente plana, con ligera pendiente ascendente hacia su parte posterior.

Uso de Suelo:

RE	<input type="checkbox"/>	R1B	<input type="checkbox"/>	R2B	<input type="checkbox"/>	RM1	<input type="checkbox"/>	RM3	<input type="checkbox"/>
R1A	<input type="checkbox"/>	R2A	<input type="checkbox"/>	RR	<input type="checkbox"/>	RM2	<input type="checkbox"/>	MCU1	<input type="checkbox"/>
C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	IL	<input type="checkbox"/>	MCU2	<input type="checkbox"/>	MCU3	<input type="checkbox"/>
R	<input type="checkbox"/>	RM	<input type="checkbox"/>	SIU	<input type="checkbox"/>	SIV	<input type="checkbox"/>	Otros	<input checked="" type="checkbox"/>

Drenaje:

Operativo / Funcional	<input checked="" type="checkbox"/>	Deficiente	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	------------	--------------------------

INFORMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO:

Linderos y medidas totales de la finca No. 30215644 se encuentran debidamente inscritos en el Entrada 137655/2017 de la Sección de Propiedad del Registro Público. (Ver Anexo).

Superficie del terreno: 220.50 m²
Valor de terreno inscrito: B/. 450.03
Valor de mejoras inscrito: B/. 59,500.00
Fecha de inscripción: 6 de abril de 2017

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:

La Finca No. 30215644 cuenta con hipoteca y anticresis por el monto de B/. 110,152.00, a un plazo de 360 meses, inscrita en la Entrada 494740/2017 y con fecha del 23 de noviembre de 2017

D. ESTIMACIÓN DEL VALOR FÍSICO DE LA PROPIEDAD:

(Método de Costo de Reposición)

OBSERVACIONES:

Años de construcción: 3 Años

A la fecha de la inspección, la condición física de esta propiedad es buena, no muestra deterioro físico.

	Criterios (%)	Ponderación (%)	
Depreciación por edad y conservación:	1.25%	95%	3.563%

La propiedad fue construida en el año 2017 por lo que su depreciación ha sido estimada en base a los criterios tradicionales de 1% anual por edad y 0.25% por deterioro físico, no obstante la propiedad ha sido objeto de mejoras y adiciones por lo que hemos ponderado su depreciación en un 95% de acuerdo a lo observado.

Las áreas señaladas en el presente informe de inspección y avalúo corresponden a las medidas físicas tomadas en sitio por representantes de nuestra empresa.

Área cerrada original	Área de const. en m ²	Valor por m ²	Valor total por m ²
Área cerrada (Vivienda):	77.12	725.00	55,912.00
Estacionamiento	25.54	300.00	7,662.00
Portal	1.64	350.00	574.00
Terraza	6.27	350.00	2,194.50
Σ Área Vivienda	110.57		
Otras mejoras			
Pavimentos	14.07	60.00	844.20
Cerca de bloques (ml)	10.00	275.00	2,750.00
	Valor de reposición		69,936.70
	Depreciación	3.563%	2,491.49
	Valor real actual		67,445.21

VALOR REAL TOTAL DE LAS MEJORAS: B/. 67,445.21

E. AVALÚO DEL TERRENO:

Según investigaciones realizadas, el promedio de valores de mercado está en B/.150.00 el m².

OBSERVACIONES: De acuerdo al análisis realizado sobre la infraestructura con que cuenta el entorno donde se ubica el terreno y las demás características físicas, grado de desarrollo, accesos, nivel socio-económico, viabilidad, tránsito, posición del lote, topografía y demás.

Consideramos como valor razonable de mercado: **B/. 150.00 m²**

Superficie del lote	Valor x m ²	Valor total del terreno
220.50 m ² a	150.00	B/. 33,075.00
Valor Total de Reposición		B/. 100,520.21

F. ESTIMACIÓN DEL VALOR SOBRE LA RENTA

El análisis del Valor sobre la Renta ha sido estimado basándose en el valor probable que se pueda percibir por el alquiler del inmueble, considerando las condiciones actuales del mercado.

Este valor se ha estipulado en B/.	
Entrada Bruta Mensual	550.00
Entrada Bruta Anual	6,600.00
Menos Gastos Aproximados (20%)	1,320.00
Renta Anual	5,280.00
Calculada al 8.5% sobre la Inversión	62,117.65
VALOR SOBRE LA RENTA	62,117.65

G. VALOR ESTIMADO COMPARATIVO EN EL SECTOR

Para determinar los valores de ventas comparables, se efectuó un análisis científico de propiedades vendidas recientemente o que se conocen los precios de listas o las ofertas formuladas por interesados, en un radio cercano para mostrar el valor probable en que la propiedad valuada pudiera venderse si se ofreciera en el mercado inmobiliario.

Cualidades	Propiedad Avaluada	Muestra No. 1		Muestra No. 2		Muestra No. 3	
Propiedad	Vivienda 29	Vivienda en venta		Vivienda en venta		Vivienda en venta	
Ubicación	Urb. P.H. Primavera Premium	Hato Montaña, Arraijan		Playa Dorada, Arraijan		Paseo Montelimar, La Chorrera	
Area de Vivienda/m ²	110.57	115.00		119.00		107.00	
Área de terreno/m ²	220.50	385.00		225.00		215.00	
Recámaras / Baños / Estac.	3 / 2 / 2	3 / 2 / 2		3 / 2 / 2		3 / 2 / 1	
Valor de Mercado	B/. 115,000.00	B/. 127,000.00		B/. 129,000.00		B/. 125,000.00	
V.Unitario de Mercado/m ²	B/. 1,040.07	B/. 1,104.35		B/. 1,084.03		B/. 1,168.22	
Fuente		CompreoAlquile		CompreoAlquile		CompreoAlquile	
ID		59428130		59071983		59413979	
	Ajustes de la muestra	Equivalencia		Equivalencia		Equivalencia	
		Coef.	Ajuste	Coef.	Ajuste	Coef.	Ajuste
Cuadro de Ajustes	Ubicación	1.00	B/. 1,104.35	1.05	B/. 1,138.24	1.10	B/. 1,285.05
	Distribución	1.03	B/. 1,137.48	1.05	B/. 1,195.15	1.03	B/. 1,323.60
	Especulación	0.90	B/. 1,023.73	0.95	B/. 1,135.39	0.95	B/. 1,257.42
	Valores promedios/m ²		B/. 1,023.73		B/. 1,135.39		B/. 1,257.42
	Valores promedios		B/. 117,729.00		B/. 135,111.38		B/. 134,543.75

Valor Promedio de la Propiedad Avaluada/m² B/. 1,138.85

Valor de Mercado por Método Comparativo **B/. 125,922.22**

H. VALOR DE MERCADO

Como resultado de la investigación y análisis, es nuestra opinión que el valor de mercado del bien avaluado al 16 de Octubre de 2020 es de:

VALOR DE MERCADO:	B/. 115,000.00
--------------------------	-----------------------

I. VALOR DE LIQUIDACIÓN :

B/. 103,500.00

J. PROBABLE SUMA A ASEGURAR:

VALOR DE RECONSTRUCCIÓN:	B/. 67,445.21
---------------------------------	----------------------

VALOR FÍSICO ACTUAL:	B/. 53,956.16
-----------------------------	----------------------

K. DETERMINACION DEL VALOR DE MERCADO

Para determinar el valor de mercado del bien, se realizó un recorrido por todo el predio, observando toda la característica existente en la propiedad .

Además la propiedad se encuentra en un excelente estado físico, al igual que una magnífica ubicación, en este caso para el valor de la propiedad nos hemos inclinado por el valor comparativo de mercado.

L. CONCLUSIONES

Tomando en cuenta la información suministrada sobre la base de datos obtenidos en las distintas fuentes consultadas, en la inspección realizada al inmueble objeto de estudio de análisis y en el marco teórico y practico el cual se instrumenta en el trabajo se estima que el valor del inmueble con uso de vivienda unifamiliar ubicado en la Urbanización P.H. Primavera Premium asciende a la cantidad de: **Ciento Quince Mil Balboas con 00/100.**

OBSERVACIONES:

La fecha a que corresponden los valores reflejados en el presente informe de inspección u avalúo, esta identificada en el mismo. Por ello la empresa no asume responsabilidad alguna por afectaciones físicas o económicas que puedan influir en el valor de la propiedad posteriormente.

Para el presente informe de avalúo se ha trabajado conforme a las normas internacionales de valuación IVS. De igual manera el personal que trabajo en el mismo es competente en esta materia.

Toda la información suministrada en el presente informe de avalúos corresponde a la observada al momento de la inspección. De este modo hacemos constar que no se ha omitido deliberadamente ningún detalle.

El presente informe de inspección y avalúo es confidencial y de uso exclusivo de nuestra empresa y de los solicitantes a quienes se dirige. Por ello no aceptamos responsabilidad alguna por el uso indebido del mismo por terceras personas.

Esta prohibida la reproducción, publicación parcial o total de este informe sin la previa autorización de la empresa.

M. VIDA ÚTIL DE LA PROPIEDAD:

VIDA ÚTIL APROXIMADA:	64 Años
------------------------------	----------------

DEFINICIONES SEGÚN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN:

Valor de Mercado:

Es la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones.

Método de Costo - Valor de Reconstrucción:

Proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico según el cual un comprador no pagaría por un activo mas que el costo de obtener un activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción.

Método de Capitalización de Rentas - Valor sobre la Renta:

Proporciona una indicación de valor mediante la conversión de flujos futuros de efectivo en un único valor capital.

Método Comparativo:

Proporciona una indicación de valor comparando el bien objeto de estudio con activos idénticos o similares sobre cuyo precio se dispone de información.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad motivo del presente informe de avalúo consiste en una construcción tipo:

Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/>	Una Planta <input checked="" type="checkbox"/>	Propiedad horizontal <input type="checkbox"/>	Comercial <input type="checkbox"/>
Adosada <input type="checkbox"/>	Dúplex <input type="checkbox"/>	Multifamiliar <input type="checkbox"/>	Industrial <input type="checkbox"/>

PISOS:

Acabado a flota <input checked="" type="checkbox"/>	Cerámica <input type="checkbox"/>	Pasta <input type="checkbox"/>	Mármol <input type="checkbox"/>
Rústico <input type="checkbox"/>	Granito <input type="checkbox"/>	Porcelanato <input checked="" type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>
Arcilla <input type="checkbox"/>	Adoquines <input type="checkbox"/>	Lajas <input type="checkbox"/>	Césped Sintético <input type="checkbox"/>

PAREDES:

Bloques repellados <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>	Mampostería <input type="checkbox"/>	Vidrio <input type="checkbox"/>
Vaciadas en sitio <input checked="" type="checkbox"/>	Granito <input checked="" type="checkbox"/>	Empapelado <input type="checkbox"/>	Azulejos <input checked="" type="checkbox"/>

VENTANAS:

Persianas <input type="checkbox"/>	Ornamentales <input type="checkbox"/>	Verjas de hierro <input checked="" type="checkbox"/>	Francesas <input type="checkbox"/>
Vidrio y PVC <input checked="" type="checkbox"/>	Aluminio <input type="checkbox"/>	Paletas <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>

PUERTAS:

Plywood <input type="checkbox"/>	Multilock <input checked="" type="checkbox"/>	Hierro forjado <input type="checkbox"/>	Vidrio y PVC <input checked="" type="checkbox"/>
Vidrio y madera <input type="checkbox"/>	Madera <input checked="" type="checkbox"/>	Verjas <input type="checkbox"/>	Acero <input type="checkbox"/>

CIELO RASO:

Gypsum <input checked="" type="checkbox"/>	Mad. Machihembrada <input type="checkbox"/>	Escayola <input type="checkbox"/>	Suspendido <input type="checkbox"/>
PVC <input checked="" type="checkbox"/>	Fibra de Mineral <input type="checkbox"/>	Laminado tipo Madera <input type="checkbox"/>	Molduras <input type="checkbox"/>
Styrofoam <input type="checkbox"/>	Repello Liso <input checked="" type="checkbox"/>	Detalles decorativos <input type="checkbox"/>	Techo visto <input type="checkbox"/>

TECHO:

Losa de hormigón <input type="checkbox"/>	Zinc <input checked="" type="checkbox"/>	Asbesto Cemento <input type="checkbox"/>	Est. metálica <input checked="" type="checkbox"/>
Panalit <input type="checkbox"/>	Tejit <input type="checkbox"/>	Tejas Toledo <input type="checkbox"/>	Est. de madera <input type="checkbox"/>

DISTRIBUCIÓN DEL BIEN AVALUADO

Estacionamientos <input type="text" value="2"/>	Sala-Familiar <input type="text" value=""/>	Recámaras <input type="text" value="3"/>	Lavandería <input type="text" value="1"/>
Portal <input type="text" value="1"/>	Estudio <input type="text" value=""/>	Servicio sanitario <input type="text" value="2"/>	Cuarto de Servicio <input type="text" value=""/>
Cocina <input type="text" value="1"/>	Den <input type="text" value=""/>	Clóset <input type="text" value="3"/>	Baño de Servicio <input type="text" value=""/>
Sala-Comedor <input type="text" value="1"/>	Terraza <input type="text" value="1"/>	Walk in closet <input type="text" value=""/>	Baño de visita <input type="text" value=""/>

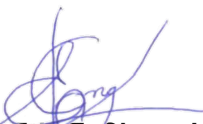
Nota: La cocina cuenta con mueble base de MDF con sobre de granito, las paredes se encuentran parcialmente revestidas de granito. Los servicios sanitarios cuenta con artefactos estándar y las paredes se encuentran totalmente revestidas de cerámica en el área de la ducha y parcialmente en el resto. El complejo residencial presenta garita de seguridad, portón eléctrico, muro perimetral, estacionamientos de visita, planta de tratamiento de aguas residuales, parques y un área social que incluye: piscina, bohío y cancha deportiva.

Nota:

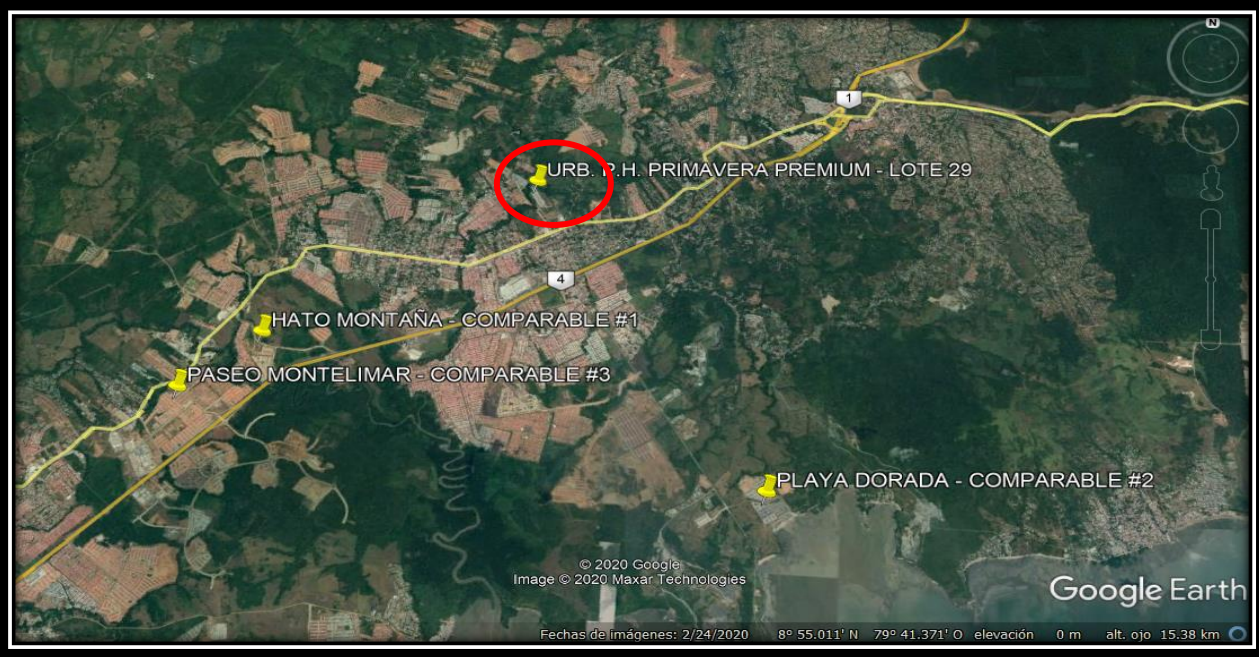
Por este medio certificamos que nuestra elección como evaluadores y la aceptación de nuestros honorarios no han influido para que se dé como monto de éste suma alguna convenida anticipadamente.

Toda información aquí suministrada está de acuerdo con lo observado durante la inspección y no se ha omitido deliberadamente ningún detalle.

Suscribimos el presente informe en la ciudad de Panamá a los 19 días del mes de Octubre de 2020.


Arq. Eric E. Chang L.
C.I.: 2002-001-071

Ubicación Regional de la Finca N° 30215644



FOTOGRAFÍAS



Finca N° 30215644, Urbanización P.H. Primavera Premium, Casa No. 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Propiedad de: **Alexis Javier Sáenz De Gracia, Gabriela Anabelle Coronado Lee**



Acceso, Fachada frontal de la propiedad, Portal y Estacionamiento.

Finca N° 30215644, Urbanización P.H. Primavera Premium, Casa No. 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Propiedad de: **Alexis Javier Sáenz De Gracia, Gabriela Anabelle Coronado Lee**



Sala-Comedor, Cocina, Lavandería, Terraza y Fachada posterior.

Finca N° 30215644, Urbanización P.H. Primavera Premium, Casa No. 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Propiedad de: **Alexis Javier Sáenz De Gracia, Gabriela Anabelle Coronado Lee**



Recámara #1 con baño, Recámara #2 y Recámara #3.

Finca N° 30215644, Urbanización P.H. Primavera Premium, Casa No. 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Propiedad de: **Alexis Javier Sáenz De Gracia, Gabriela Anabelle Coronado Lee**



Servicio Sanitario, Vistas Generales de la Propiedad y
Área Social.

REPORTE AMBIENTAL Y RIESGO

Tipo de Propiedad			Uso del Terreno	Detalle
Residencial:	<input checked="" type="checkbox"/>	Casa	<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial Ver pag. 2
		Apartamento		Agropecuaria
				Minería
Comercial:		Oficinas Corporativas		Vertedero debidamente saneado
		Local en Centro Comercial		Petróleo – Derivados
		Galera / Bodega		Otro
		Local Independiente	<input checked="" type="checkbox"/>	Uso de acuerdo a su zonificación: Si
Industrial:		Planta		Posibles riesgos a la propiedad por situaciones varias
		Galera		Industria contaminante o ruidos
				Agropecuaria con posible contaminación química
Agropecuario:		Terreno		Minería
		Terreno y Mejoras		Petróleo – Derivado
				Riesgo de Inundación
Turismo:		Edificio / Hotel		Sin acceso a servicios básicos
		Terreno	<input checked="" type="checkbox"/>	No se observó, a simple inspección, posibles riesgos
Terreno (Sin Mejoras):		Área Residencial – Ciudad		Actividad o inmueble que pudieran afectar a vecinos
		Área Comercial – Ciudad		Desplazamiento de Personas
		Área Industrial		Dstrucción o contaminación de bosques, cultivo
		Área Rural		Contaminación de aguas vecinas
				Contaminación de suelo subsuelo
				Otros
			<input checked="" type="checkbox"/>	No se observó, a simple inspección, afectación
Presencia de agua en la zona		Mar		Deterioro ambiental en la zona
	<input checked="" type="checkbox"/>	Río Aguacate 180 m		Emisiones de gases
		Quebrada		Cercanía a emisiones electromagnéticas
		Drenaje Natural		Ruido
		Lago		Olores ofensivos
				Vertimiento de aguas de proceso o industriales
				Residuos industriales
				Desechos
				Polvos de origen industrial
				Posible deslizamiento, derrumbe o falla geológica
			<input checked="" type="checkbox"/>	No se observó, a simple inspección, afectación

ANEXO



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Primer Punto más hacia el Este con dirección Norte treinta y dos grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos Oeste (N 32°40'43" W); con una distancia de trece metros (13.00 mts.), llegando al Segundo Punto, colindando con la calle segunda; de ahí con dirección Norte cincuenta y siete grados, diecinueve minutos, diecisiete segundos Este (N 57°19'17" E); con una distancia de veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Tercer Punto, colindando con el Resto Libre de la Finca; de ahí con dirección Sur treinta y dos grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos Este (S 32°40'43" E); con una distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.), llegando al Cuarto Punto, colindando con el Lote número Setenta y cuatro (74); de ahí con dirección Sur treinta y dos Grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundo Este (S 32°40'43" E); con una distancia de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts.), llegando al Quinto Punto, colindando con el Lote número setenta y tres (73); de ahí y con dirección Sur cincuenta y siete grados, diecinueve minutos, diecisiete segundos Oeste (S 57°19'17" W); con una distancia de veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Primer Punto, punto de partida de esta descripción, colindando con el Lote número Veintinueve (29). -----

Superficie Aproximada: Doscientos setenta y tres metros cuadrados (273.00 mts.2). ---

Valor de Terreno: QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES (US\$ 556.00). -----

Valor de la Mejora: CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$59,500.00). -

Valor Total (terreno + mejoras): SESENTA MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES (US\$ 60,056.00). -----

Porcentaje en los Bienes Comunes: UNO PUNTO CERO CINCO POR CIENTO (1.05%) ---

LOTE NÚMERO VEINTINUEVE (29): Se describe de la siguiente manera: Partiendo del Primer Punto más hacia el Este con dirección Norte treinta y dos grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos Oeste (N 32°40'43" W); con una distancia de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts.), llegando al Segundo Punto, colindando con la calle segunda; de ahí con dirección Norte cincuenta y siete grados, diecinueve Minutos, Diecisiete Segundos Este (N 57°19'17" E); con una distancia de Veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Tercer Punto, colindando con el Lote número Veintiocho (28); de ahí con dirección Sur treinta y dos grados, cuarenta minutos,

cuarenta y tres segundos Este ($S 32^{\circ}40'43'' E$); con una distancia de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts.), llegando al Cuarto Punto, colindando con el Lote número Setenta y dos (72); de ahí y con dirección Sur Cincuenta y Siete Grados, diecinueve minutos, diecisiete segundos Oeste ($S 57^{\circ}19'17'' W$); con una distancia de veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Primer Punto, punto de partida de esta descripción, colindando con el Lote número Treinta (30). -----

Superficie Aproximada: Doscientos veinte metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (220.50 mts.2). -----

Valor de Terreno: CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON TRES CENTAVOS (US\$ 450.03). -----

Valor de la Mejora: CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$59,500.00). -

Valor Total (terreno + mejoras): CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON TRES CENTAVOS (US\$ 59,950.03) -----

Porcentaje en los Bienes Comunes: CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0.85%) -----

LOTE NÚMERO TREINTA (30): Se describe de la siguiente manera: Partiendo del Primer Punto más hacia el Este con dirección Norte treinta y dos grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos Oeste ($N 32^{\circ}40'43'' W$); con una distancia de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts.), llegando al Segundo Punto, colindando con la Calle Segunda; de ahí con dirección Norte cincuenta y siete grados, diecinueve minutos, diecisiete segundos Este ($N 57^{\circ}19'17'' E$); con una distancia de veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Tercer Punto, colindando con el Lote número Veintinueve (29); de ahí con dirección Sur treinta y dos grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos Este ($S 32^{\circ}40'43'' E$); con una distancia de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts.), llegando al Cuarto Punto, colindando con el Lote número Setenta y Uno (71); de ahí y con dirección Sur cincuenta y siete grados, diecinueve minutos, diecisiete segundos Oeste ($S 57^{\circ}19'17'' W$); con una distancia de veintiún metros (21.00 mts.), llegando al Primer Punto, punto de partida de esta descripción, colindando con el Lote número Treinta y uno (31). -----

Superficie Aproximada: Doscientos veinte metros cuadrados con Cincuenta decímetros



Registro Público de Panamá

FOLIO REAL (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30215644 (PROPIEDAD HORIZONTAL) - INSCRIPCIÓN INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE

DATOS GENERALES

GRADO DE HIPOTECA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS

MONTO: CIENTO DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS BALBOAS (B/. 110,152.00)

PLAZO: 360 MESES

TASA EFECTIVA: 3.14%

INTERÉS ANUAL: 3.00%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: LE ES PROHIBIDO ENAJENAR, ARRENDAR, CONSTITUIR USUFRUCTO, SERVIDUMBRE Y CUALQUIER OTRA CARGA.

PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11304801

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100514751

DATOS DEL ACREEDOR

NOMBRE: MULTIBANK INC.

TIPO DE DERECHO: HIPOTECA

DATOS DE LOS DEUDORES

*ALEXIS JAVIER SAENZ DE GRACIA, SOLTERO, CED. 8-890-788 Y GABRIELA ANABELLE CORONADO LEE, SOLTERA, CED. 8-842-273

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 494740/2017 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 23/11/2017 A LAS 06:30 PM

DOCUMENTOS PRESENTADOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9641 DE FECHA 21/11/2017

AUTORIZANTE: NOTARIO PÚBLICO ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA DE LA NOTARÍA NÚMERO 2 DE PANAMÁ

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A SETECIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS (B/. 729.00)

