

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

ARQUITECTO



Dirección: La
Teléfono: 6791-8782
Email:

Panamá, 27 de diciembre de 2024.

Sra.

ADDA YADIRA RICORD BERNAL

E. s. M.

Estimada Señora:

Atendiendo a su solicitud de efectuar inspección y avalúo de una propiedad que consiste en TERRENO BALDÍO.

PROPIETARIA: Sra. Acida Yadira Ricord Bernal

Cédula: 8-200-1634

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: _____ Provincia de Panamá Oeste

Folio Real: 30161691

Inscripción: 04112/2015

Código: 8803

Plano: 80903-134247 (25 Junio de 2015)

UBICACIÓN: _____ Distrito de San Carlos, Corregimiento El Higo, Calle hacia Llano Redondo, lugar El Higo.

POSICIÓN EN EL ÁREA:

a) Esquina No

c) Rotonda

b) Entre otros Lotes Si

d) Fin de Calle No _____

CARACTERÍSTICAS DEL

ÁREA:

Vecindarios Área Semi-Urbana

Calle de Hormigón Si	_____	AsfaltoNo	_____	Piedra Suelta	No
Tierra	Vereda	No	_____	NoServidumbre de	No
Alcantarillado	No	SanitarioAlcantarillado	_____		
Pluvial				Natural	
Luz Eléctrica	Si	Teléfono	Si	Alumbrado Público	Si
				Aceras:	No
Acueducto	Si				

DATOS DEL TERRENO

MARCO A. DUNKLEY

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Email: mdkavaluo@gmail.com

MEDIDA
Área 6833.78 m²

TOPOGRAFÍA

CERCADO DE

a) Plano Si

a) Ciclones Si

e) Madera No

b) Ondulado No

b) Bloques No

c) Quebrado No

c) Hierro No

d) Alambre-púas Si

FORMA: Cuadrada: No

Rectangular: No

Variada: Si

NOTAS GENERALES:

MDK

MARCO A.
ARQUITECTO
Dirección: La Chorrera
Teléfono: 6791-8782
Email: mdkavaluo@gmail.com

LINDEROS Y MEDIDAS

NORTE

Finca 73233, Rollol, Doc. 1 (Inversiones Todo Terreno)

SUR

Resto Libre Finca 127624, Rollo 1247, Doc.2 (Marcelina Belén de Bernal)

ESTE

Finca 67292, Rollo 26570, Doc.5 (Amarilis González)

OESTE

Calle hacia Llano Redondo

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

TERRENO BALDÍO

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Terreno de forma irregular, con topografía 80% plana, vegetación baja (grama), con servicios públicos, escuela, oficinas públicas, residenciales.

VALOR DE LA PROPIEDAD

Datos	Metros		Costo x Metro		Valor
Terreno	6833.78 m ²	a	Bl. 35.00 m ²		239,182.30
Valor Actual de Mercado	A+B				239,182.30

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

Valor de Venta Rápida		225,000.00
-----------------------	--	------------

GRAVÁMENES

FOLIO REAL:

30161691

HIPOTECADA A:

SIN GRAVÁMENES


Arq. Marco A. Dunkley
Lic. 79-001-008

MDK

ARQUITECTO

Dirección: La

Teléfono: 6791-

8782 Email:

MÉTODO COMPARATIVO

ELEMENTO	Propiedad Evaluada	Comparable 1
Dirección	El Higo de San Carlos	El Higo de San Carlos
Fecha de Venta		Marzo 2025
Fuente de Información		En Venta Teléfono: 6675-9721
Precio de Venta		B/. 212,240.00
Ajuste por Oferta		B/. 201,628.00
M ² del terreno	6,833.78m ²	6,042.00m ²

MARCO A. DUNKLEY

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Email: mdkavaluo@gmail.com

FACTURAS DE HOMOLOGACIÓN		
Ventas por m ²	B/. 35.00	B/. 33.37 m ²
Superficie		10% 3.33
Acceso a Servicios Infraestructura		10% 3,33
Valor promedio por m ²		B/. 40,03 rn ²
Valor considerado por m ²	B/. 35.00 rn ²	B/. 40.00 m ²



MDK

MARCO
ARQUITECTO

DUNKLEY

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Teléfono: 6791-8782

Email: mdkavalua@gmail.com

LOCALIZACIÓN GENERAL

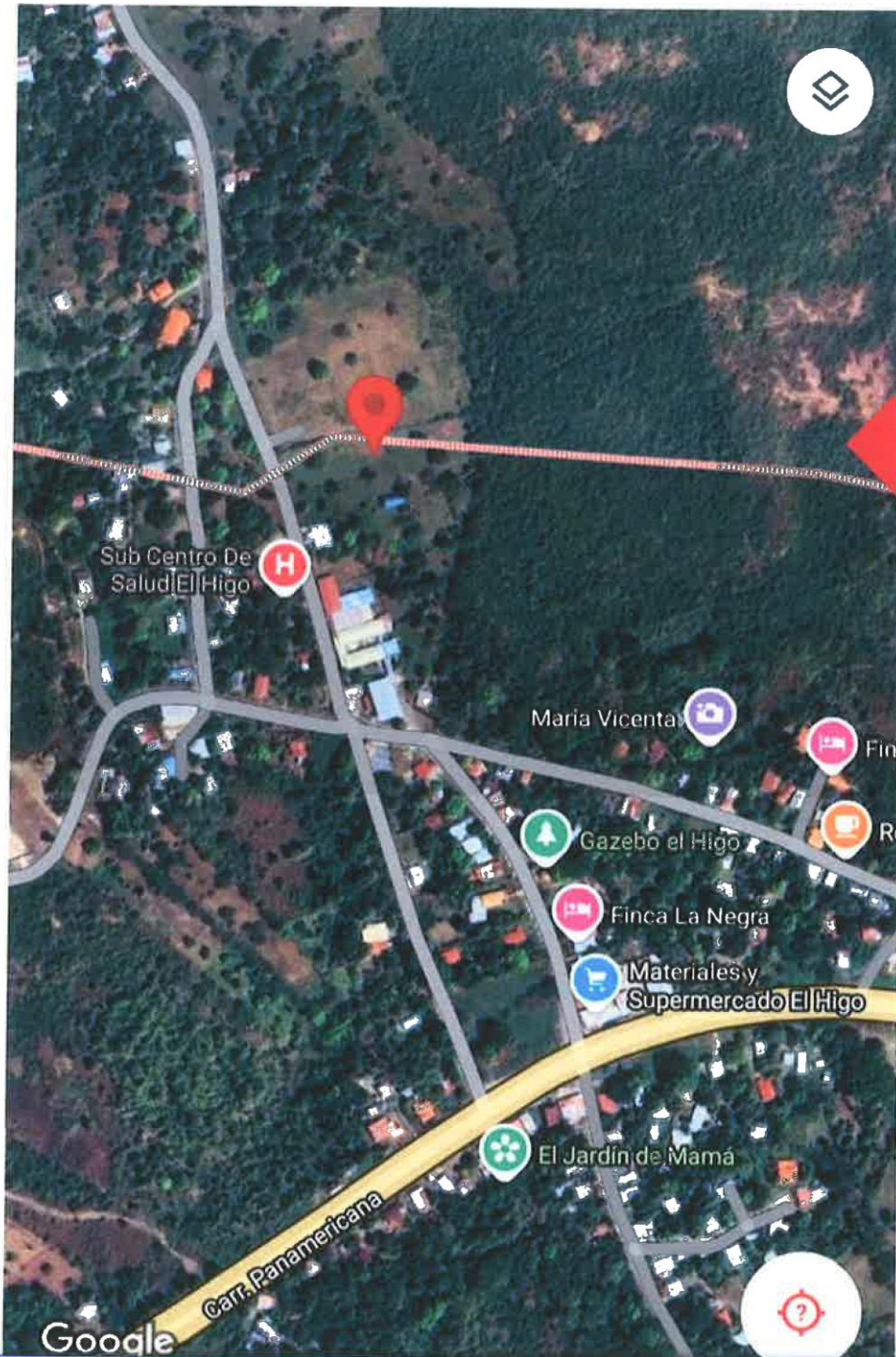
Bernal, Cédula:

Real: 30161691

MARCO A. DUNKLEY

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Email: mdkavaluo@gmail.com



AVALÚO

PROPIETARIA:

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634

Folio Real: 30161691

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634

Folio Real: 30161691

MDK

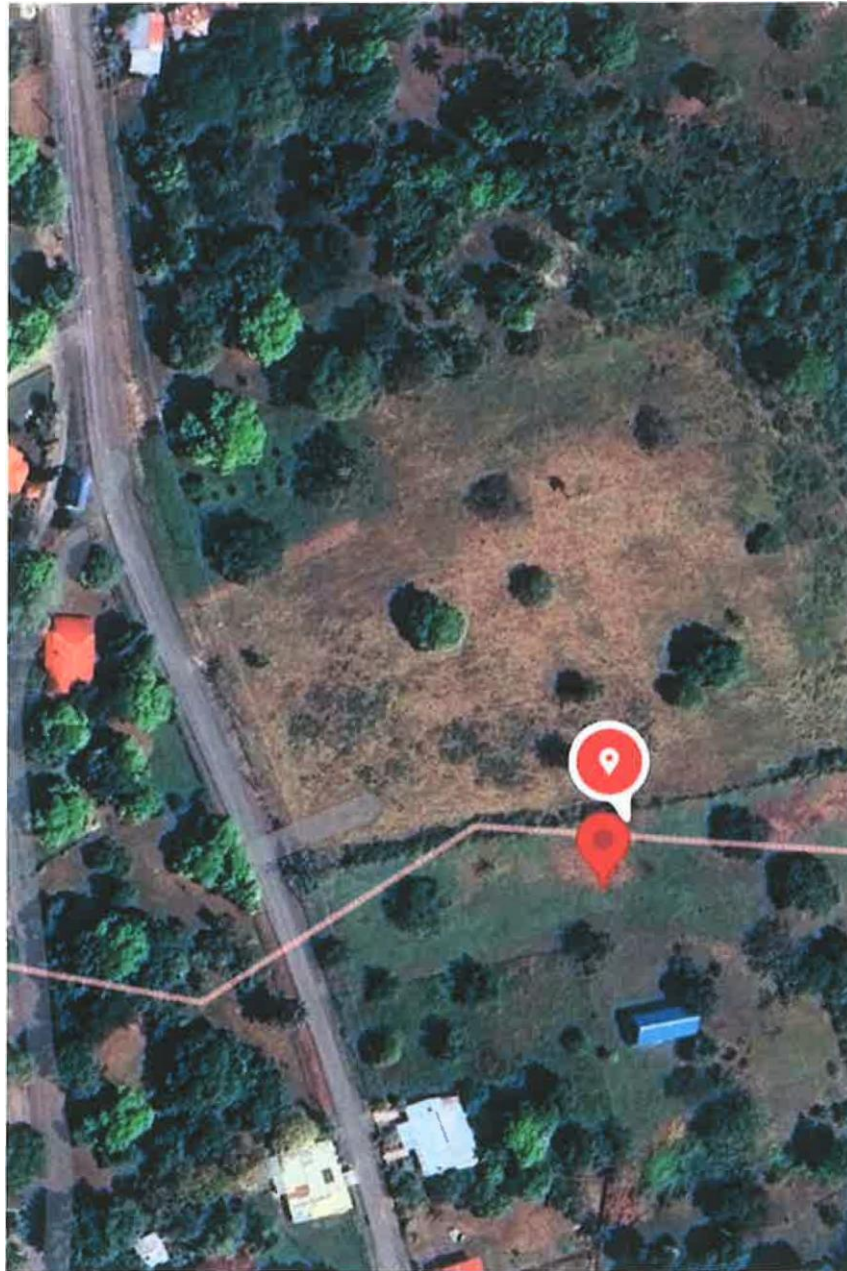
MARCO A. DUNKLEY
ARQUITECTO

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Teléfono: 6791-8782

Email: mdkavaluo@gmail.com

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

MARCO A. DUNKLEY

Dirección: La Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

Email: mdkavaluo@gmail.com

PROPIETARIA:

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634

Folio Real: 30161691

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634

Folio Real: 30161691

IMÁGENES DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIA:

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

Dirección: La

Email:

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634
Folio Real: 30161691

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

IMÁGENES DE LA PROPIEDAD

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634
Folio Real: 30161691

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

PROPIETARIA:

MDK

ARQUITECTO

Dirección: La

Teléfono: 6791-8782

Email:

IMÁGENES DE LA PROPIEDAD



Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634
Folio Real: 30161691

MD

MARCO A . DUNKLEY

Chorrera, Calle Ricardo J. Alfaro (Detrás del Municipio)

mdkavaluo@gmail.com

PROPIETARIA:

Sra. Adda Yadira Ricord Bernal, Cédula: 8-200-1634
Folio Real: 30161691