

ISLA IGUANA **E IGUANITA**

CONTENIDO:



1. PRECIO TOTAL DE LA PROPIEDAD:

La propiedad cuenta con ciento-diecisiete hectáreas con ocho-mil- seiscientos-cincuenta y siete m2 de terreno (**117.8657 Ha.**) [**291,25 acres**]; que el propietario desea vender en su totalidad.

Precio es de \$ B/. 8.27 el metro cuadrado: **El precio total** es de 9 millones setecientos cincuenta-mil dólares: **\$ B/. 9, 750,000.00.**

2.-UBICACIÓN: Isla Iguana (dos islas en una finca) es una tierra de propiedad privada, que consta de dos islas y un camellón. Esta propiedad se encuentra en la entrada del Golfo de San Miguel, provincia de Darién, Panamá, en la costa del Pacífico. Con una altura de 1 metro (en los bancos) y 27 metros (parte superior), por encima del nivel del mar.

(Las mareas altas y mareas bajas en el Pacífico de Panamá afectarán el borde máximo del terreno de construcción de las islas Iguana e Iguanita. **El sitio oficial de ETESA** informa al público en general sobre los planes de prevención y contingencia en islas y tierras costeras a lo largo del Pacífico y Atlántico de Panamá. Estas directrices se aplican a todas las consideraciones y códigos

de construcción que reglamentan por ley, cualquier tipo de desarrollo y edificación: Favor consultar el sitio oficial: <http://www.hidromet.com.pa/mareas.php?idioma=esp>)

Sus coordenadas son 8° 20'31 "N y 78 ° 20'45" W formato DMS (grados, minutos y segundos) o 8.34194 y - 78.3458 (en grados decimales). Posición de UTM es QK92. Isla Iguana horaria es UTC/GMT-5.

La finca es un área de tierra aún no desarrollada, rodeada de mar, la misma se encuentra en la entrada del Golfo de San Miguel que la protege contra el oleaje y vientos fuertes del océano del Pacífico.

3. – COMO LLEGAR A LA PROPIEDAD: La distancia aproximada entre esta isla y la ciudad de Panamá está a 300 km por carretera desde la calzada de Amador en la ciudad de la Palma en Darién tomando un mínimo de 5 horas y 45 minutos para llegar a la isla, porque se usaría un ferry para cruzar el estrecho delta de la Río Tuira hacia La Palma, luego a la isla Iguana en lancha para llegar al lugar. (Por favor, haga clic o copie y pegue el enlace siguiente para guía completa de viaje)

<https://www.google.com.pa/maps/dir/La+Palma/Helipuerto,+Panam%C3%A1/@8.8643089,-78.7635679,9z/am=t/data=!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x8e53cdd19aaef63b:0xa0f2fc6c509c9588!2m2!1d-78.15!2d8.41!1m5!1m1!1s0x8facafaa0bd49509:0x9bacb5f4989c9b37!2m2!1d-79.519928!2d8.908288>

O...

La opción de vuelo directo desde el aeropuerto Marcos A. Gelabert en Albrook, Panamá, en un avión privado o helicóptero tomaría aproximadamente 30 minutos directamente a la isla.



4.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Esta propiedad está ubicada en La bahía de San Miguel (Golfo de San Miguel), en el litoral en Darién, Panamá. La bahía ([8.3194444 ° N 78.3086111 ° W](#)); es alimentada por los ríos Chucunaque y Tuira.

Ambos ríos, Tuira y Chucunaque, conforman una cuenca hidrográfica de 10.664,42 km², que es el más grande en el país.



La tierra es plana alrededor del 70% y un 25% semi-plano. Toda la propiedad tiene árboles maderables secundarios y arbustos bajos, hay una fuente de agua dulce en el centro de la isla más grande, esta fuente de agua fresca, durante la época de lluvias, crea un pequeño lago con 2 metros de profundidad en el centro del lago y poco más de dos hectáreas de superficie. Alrededor de 5 acres.

No hay manglares en ambas islas.

Isla Iguanita tiene una superficie de 6,15 hectáreas (15,2acres) y la isla Iguana 87,76 hectáreas (216.86 acres). Hay un Camellón Registrado de 674 metros de largo (2, 211feet) entre ambas islas. El área de este camellón (paso privado) es de 21,95 Ha. (54 acres)

Esta configuración geográfica hace de esta propiedad un lugar único en toda la región del Pacífico Occidental.

En la foto adjunta uno apreciará impresionantes escenas de La Bahía de San Miguel, (Imagen de Wikipedia)



5.- POBLACION Y FAUNA SILVESTRE:

NO hay gente viviendo en las islas, y en cuanto a la fauna, se verá una buena variedad de diferentes mamíferos tropicales y abundantes peces, todas ellas endémicas de esta selva prístina:

<https://www.google.com/search?q=fauna+de+darien&espv=2&biw=1440&bih=775&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ei=JYQfVNGgC5PbsAT0v4DwBQ&ved=0CBwQsAQ>

En tierra firme, la ciudad más poblada será Distrito de La Palma de Darién con menos de 5 mil habitantes. Lejos de La Palma de Darién hasta los ríos Tuira y Chucunaque hay grupo indígena conocido como los indios Emberas. Son los grupos más primitivos de los nativos que se instalaron en Panamá.

Y alrededor de la bahía se encontrará algunas aldeas de indígenas de la etnia

Wounan llevando una vida muy sencilla en armonía con el ecosistema.



De vez en cuando uno verá embarcaciones lujosas de vela y pesca deportiva en la bahía o navegando por el río Tuira aprovechando las mareas altas..



6.- Comentarios: Esta propiedad es una **isla privada[dos islas]**, pertenece a un solo dueño. Tiene un **título de propiedad**. Todo sobre esta tierra puede ser verificado totalmente, siempre y cuando se ponga en contacto con los Voceros, y demuestre la intención y la capacidad para potencialmente comprar. Si este es el caso, entonces lo pondremos en contacto directo con el Apoderado Legal o el propietario.

En Isla Iguana se puede construir un complejo residencial muy exclusivo con vista hacia el océano Pacífico y sus distintas islas; y hacia la dirección opuesta, la panorámica de la bahía de San Miguel y la exuberante selva. Estos territorios vírgenes podrían hacer de esta propiedad un el lugar paradisiaco para cualquier turista que ama la naturaleza tropical.

Isla Iguanita tiene un valor incalculable para el futuro, porque pueden ser utilizada por el futuro propietario para construirse una casa privada para supervisar la isla principal.

El Camellón o Vía agua entre las islas: tiene el potencial para convertirlo en un parque eólico conectando las islas con electricidad limpia y una ruta pavimentada interna...

La propiedad está protegida por la Bahía de San Miguel: Una Marina para embarcaciones Menores es una opción viable.

Para Contactarnos, por favor escribanos a este correo ocerceno@gmail.com o llame en Panamá: **(507)6206-8091** y pregunte por Obdulio Cerceño.

También puede contactar a **Manuel Rodríguez** al **(507) 6586-3001**

Agradecidos por su tiempo,

O.C. y M.R.