

INFORME DE AVALÚO

Ref.: **01-15-11253**

GENERALES

Solicitante: Virginia Sevilla
 Cliente: Virginia Sevilla
 Propósito del avalúo: Compraventa de la propiedad
 Base de Valuación: Valor de Mercado
 Derechos valuados: Plena propiedad
 Fecha de Inspección: 10 de enero de 2015
 Fecha efectiva del avalúo: 29 de enero de 2015
 Fecha de Informe: 29 de enero de 2015



Lotes de terrenos ubicados en
Loma del Diablo, Corregimiento
El Llano, Distrito de Chepo

VALORES ESTIMADOS DE LA PROPIEDAD

Valor de Terreno B/.237,939.48
 Valor de mejoras (ver Anexo No. 1) B/.169,291.08

En nuestra opinión, el VALOR DE MERCADO de la propiedad sujeto de nuestra Inspección e informe de avalúo es de B/.407,000.00

Valor de Venta Rápida: B/.366,480.00

INFORMACION DE LA PROPIEDAD

Propietario: Virginia Sevilla Castañeda y Laura Verónica Lepe Sevilla
 Tipo de propiedad: Residencial

Ubicación

Provincia:	<u>Panamá</u>	Distrito:	<u>Chepo</u>	Corregimiento:	<u>El Llano</u>
Urbanización:	<u>_____</u>	Poblado:	<u>Loma del Diablo</u>	Sector:	<u>Unicito</u>
Calle:	<u>_____</u>	Inmueble:	<u>_____</u>	Lote No.	<u>S/N</u>
Latitud:	<u>9° 15.954'</u>	Longitud:	<u>78° 59.093'</u>		

Datos de Registro

No. Finca 116485
 Documento: 1989847
 Tomo: _____
 Folio: _____
 Superficie inscrita de terreno: 129,127.57 m2
 Superficie a segregar: m2
 % de Participación: %
 Superficie inscrita de mejoras: m2

Cantidad de fincas: 6

Código de Ubicación: 8404
 Rollo: 1
 Asiento: _____
 Imagen: _____
 Valor Registrado: B/.8,000.00
 Fecha de Registro: 20 de mayo de 2011
 Plano Catastral No.: 84-61292

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con la finca No. 115774.
 Sur: Colinda con la finca No. 1752.
 Este: Colinda con las fincas No. 115771 y 115774.
 Oeste: Colinda con la finca No. 115773.

Datos de Registro

No. Finca	<u>116747</u>	Código de Ubicación:	<u>8404</u>
Documento:	<u>2625776</u>	Rollo:	<u>1</u>
Tomo:	_____	Asiento:	_____
Folio:	_____	Imagen:	_____
Superficie inscrita de terreno:	<u>175,010.74 m2</u>	Valor Registrado:	<u>B/.10,000.00</u>
Superficie a segregar:	<u>m2</u>	Fecha de Registro:	<u>21 de mayo de 2014</u>
% de Participación:	<u>%</u>	Plano Catastral No.:	<u>84-62550</u>
Superficie inscrita de mejoras:	<u>m2</u>		

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con la finca No. 1752.
Sur: Colinda con la finca No. 78161.
Este: Colinda con la finca No. 78161.
Oeste: Colinda con la finca No. 1752.

Datos de Registro

No. Finca	<u>115771</u>	Código de Ubicación:	<u>8404</u>
Documento:	<u>2492821</u>	Rollo:	_____
Tomo:	_____	Asiento:	_____
Folio:	_____	Imagen:	_____
Superficie inscrita de terreno:	<u>36,604.62 m2</u>	Valor Registrado:	<u>B/.8,300.00</u>
Superficie a segregar:	<u>m2</u>	Fecha de Registro:	<u>20 de marzo de 2013</u>
% de Participación:	<u>%</u>	Plano Catastral No.:	<u>84-61288</u>
Superficie inscrita de mejoras:	<u>m2</u>		

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con la calle existente B.
Sur: Colinda con la finca No. 1752.
Este: Colinda con la finca No. 1752 y 115774.
Oeste: Colinda con la finca No. 116485.

Datos de Registro

No. Finca	<u>115772</u>	Código de Ubicación:	<u>8404</u>
Documento:	<u>2492821</u>	Rollo:	<u>1</u>
Tomo:	_____	Asiento:	_____
Folio:	_____	Imagen:	_____
Superficie inscrita de terreno:	<u>225,521.62 m2</u>	Valor Registrado:	<u>B/.21,000.00</u>
Superficie encontrada de terreno	<u>195,580.98 m2</u>	Fecha de Registro:	<u>20 de marzo de 2013</u>
% de Participación:	<u>%</u>	Plano Catastral No.:	<u>84-61289</u>
Superficie inscrita de mejoras:	<u>m2</u>		

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con la finca No. 141069.
Sur: Colinda con la finca No. 115773.
Este: Colinda con la finca No. 115774.
Oeste: Colinda con la finca No. 116747.

Datos de Registro

No. Finca	<u>115773</u>	Código de Ubicación:	<u>8404</u>
Documento:	<u>2492821</u>	Rollo:	<u>1</u>
Tomo:	_____	Asiento:	_____
Folio:	_____	Imagen:	_____
Superficie inscrita de terreno:	<u>190,377.73 m2</u>	Valor Registrado:	<u>B/.14,500.00</u>
Superficie encontrada de terreno	<u>228,401.69m2</u>	Fecha de Registro:	<u>20 de marzo de 2013</u>
% de Participación:	<u>%</u>	Plano Catastral No.:	<u>84-61290</u>
Superficie inscrita de mejoras:	<u>m2</u>		

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con las fincas No. 115772 y 115774.
Sur: Colinda con la finca No. 1752.
Este: Colinda con la finca No. 116485.
Oeste: Colinda con la finca No. 78161.

Datos de Registro

No. Finca	<u>115774</u>	Código de Ubicación:	<u>8404</u>
Documento:	<u>2492821</u>	Rollo:	<u>1</u>
Tomo:	_____	Asiento:	_____
Folio:	_____	Imagen:	_____
Superficie inscrita de terreno:	<u>214,882.66 m2</u>	Valor Registrado:	<u>B/.16,200.00</u>
Superficie a segregar:	<u>181,199.97m2</u>	Fecha de Registro:	<u>20 de marzo de 2013</u>
% de Participación:	<u>%</u>	Plano Catastral No.:	<u>84-61291</u>
Superficie inscrita de mejoras:	<u>m2</u>		

Medidas y Linderos:

Norte: Colinda con la finca No. 141070.
Sur: Colinda con las fincas No. 11648 y 115773.
Este: Colinda con la finca No. 141070.
Oeste: Colinda con la finca No. 115772.

DESCRIPCION DEL SECTOR

Tipo de Zona: Rural
Uso predominante: Agrario

Observaciones: Las propiedades sujetos del presente informe de avalúo se ubican en el poblado de Loma del Diablo, en el corregimiento El Llano. Se localiza a 5.8 kilómetros de Unicito, 8.2 kilómetros de Platanares sobre la carretera Panamericana y 19 kilómetros del centro de Chepo.
El Llano es uno de los 6 corregimientos que conforman el distrito de Chepo.
Unicito es una comunidad rural que tiene como principal actividad económica la agricultura y ganadería. Cuenta con escuela primaria, iglesia y se caracteriza por contar con viviendas de bajo costo construidas por sus propietarios en lotes amplios. No obstante, el sector de Loma del Diablo se caracteriza por contar con grandes extensiones de tierra dedicadas a la ganadería y reforestación.

Infraestructura:

Calles: Camino de tosca Alcantarillado Sanitario: Tanque Séptico Telefonía: No
Aceras: No Drenaje Pluvial: Cunetas sin revestir
Acueducto: Público Electrificación: Planta eléctrica – Panel solar

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD SUJETO

Características de la propiedad respecto a su entorno Similar

Observaciones: Loma del Diablo se caracteriza por contar con grandes extensiones de tierra dedicadas a la ganadería y reforestación.

Características del Terreno

Forma: Irregular Ubicación: Entre lotes
Frente: m Vista: Áreas Verdes
Fondo: m Zonificación: No consta

Observaciones: La propiedad sujeto del presente informe de avalúo consiste en 6 globos de terreno cuya topografía es variable, en su mayoría terreno ondulado. Según inspección en sitio y datos suministrados por el cliente, la finca cuenta con aproximadamente un 80% aproximado de selva virgen con rastrojos espesos, donde encontramos varias especies de árboles maderables como Espavé, Cedro Amargo, Cedro Espino, Caoba, Níspero, entre otros árboles que forman parte de las selvas tropicales panameñas. Hace 6 años se reforestaron 1000 plántones de café, 150 plántones cítricos, 150 plántones de palmas de coco, 10000 plántones de bambú; por la falta de mantenimiento y control de las plantaciones la gran mayoría se perdió. Dentro de las propiedades hay 5 nacientes de agua, un río que atraviesa en la parte norte de la finca 115774, finca 115772 y finca 116747; hay caminos de tosca que atraviesan la propiedad y diferentes cortes hechas por tractor. Las fincas están cercadas con alambre de púas y estacas de diferentes árboles; aproximadamente un 10% de las fincas son áreas limpias con rastrojo. Actualmente a la propiedad no se les está dando uso.

Mejor y Más Intenso Uso – Terreno vacante: Agrario

Observaciones: Iniciando el recorrido desde la carretera Interamericana, a la altura del poblado de Platanares, se recorren 2.4 kilómetros por carretera de asfalto hasta llegar a la comunidad de Unicito, luego se continúa 1.7 kilómetros por camino de tosca hasta llegar al poblado de Bejuco Real; a partir de allí se recorren 4 kilómetros por camino de tosca con tramos de carriles de concreto en partes empinadas, por lo cual para este tramo se requiere autos 4 X 4. En el tramo de Bejuco Real hasta las propiedades el camino atraviesa 4 fincas vecinas, en donde el camino es una servidumbre que no se ha marcado con cercas.

Descripción General de las Mejoras

Tipo de Mejoras:	<u>Otros</u>	Estado construcción:	<u>Bueno</u>
Mejoras:	<u>Existentes</u>	Edad (años):	<u>2</u>
Año de Construcción:	<u>2013</u>	Niveles:	<u>1</u>
% Construcción:	<u>100 %</u>		
Cimientos:	<u>Zapatas</u>	Cubierta de Techo:	<u>Concreto y acero galvanizado</u>
Estructura:	<u>Concreto y acero</u>	Estructura de Techo:	<u>Perfiles livianos</u>
Paredes Exteriores:	<u>Bloques</u>		

Electricidad:	—	Plomería:	<u>X</u>	Cerramiento perimetral:	—
Plomería:	—	Alarma c/robo:	—		
A/A Central:	—	Alarma c/incendio:	—	Sistema c/incendio:	—
				Mangueras y extintores:	—
				Rociadores:	—

Observaciones: Las propiedades están conformadas por 6 fincas las cuales cuentan con una (1) casa de 2 niveles, tres (3) ranchos, un (1) taller y áreas de terrenos.

Distribución y Acabados – Residencia Principal

Recámaras:	<u>3</u>	Baños:	<u>3</u>	Estacionamientos:	—
Portal:	<u>X</u>	Cuarto de servicio:	<u>X</u>	Patio :	<u>X</u>
Vestíbulo:	—	Baño de servicio:	<u>X</u>	Jardín:	—
Sala:	<u>X</u>	Terraza Techada:	—	Estacionam. sin techar:	—
Sala Familiar:	—	Terraza Abierta:	<u>X</u>	Estacionam. b/techo:	—
Cocina:	<u>2</u>	Balcón:	—	Barbacoa:	—
Comedor:	<u>X</u>	Walk-in closet:	<u>X</u>	Tanque de reserva:	<u>X</u>
Den/Estudio:	<u>X</u>	Puerta cochera:	—		
Desayunador:	<u>X</u>	Depósito:	—		
Lavandería interior:	—	Piscina:	—		
Lavandería exterior:	—	Gazebo:	—		

Acabados

Puerta Principal:	<u>Metal de seguridad</u>	Observaciones
Ventanas:	<u>Vidrio corredizo</u>	
Revestimiento de pisos:	<u>Cerámica</u>	Concreto en mirador.
Acabado de paredes:	<u>Repello y pintura</u>	
Revestimiento de paredes cocina:	<u>Ceramica parcial</u>	
Revestimiento de paredes baños:	<u>Ceramica parcial</u>	
Cielo raso:	<u>Techo visto</u>	Losa pasteada en recámara principal y en la sala.

Puertas interiores:	<u>Madera liviana</u>
Mueble de cocina – base:	_____
Mueble de cocina – aéreo:	_____
Sobre de cocina:	<u>Concreto y azulejos</u>
Sobre de baños:	_____
Mueble de Baños:	_____
Armarios:	_____
Artefactos Sanitarios:	<u>Tipicos</u>
Grifería:	<u>Tipicos</u>

Distribución de Acabados - Granja

- **Rancho No.1:** cuenta con una sala, cocina, con lavandería y baño externo; la estructura es de bloques de concreto con paredes repelladas ambas caras, piso de cerámica, ventanas de ornamentales, puerta de madera sólida, techo de pencas de palmas; en cocina revestimiento de pared de cerámica total con sobre de concreto y azulejos, grifería típica, chimenea; el baño cuenta con revestimiento de pared de cerámica total, artefactos sanitarios típicos, ventana de vidrio corredizo, cielo raso de zinc y tanque séptico; este rancho cuenta con aéreas pavimentadas en su perímetro, hay una galera con estructura de madera como terraza, cuenta con 4 paneles solares y tanques de reserva.
- **Rancho No. 2:** cuenta con paredes de bloques de concretas repelladas ambas caras, techo de penca, piso de cerámica y ventanas de ornamentales; el techo de dicho rancho se encuentra deteriorado por la edad.
- **Rancho No. 3:** cuenta con techo de penca, piso de concreto y ventanas de ornamentales. Este rancho se encuentra sin uso por lo tanto está expuesto a la variaciones climáticas; no será tomado en consideración por el estado en que se encuentra.
- **Depósito:** piso de concreto, ventanas de ornamentales, techo de losa rústica y puerta de hierro.
- **Perrera y galera de animales:** cuenta con dos áreas, la primera donde se encuentran los conejos, con piso de concreto, techo de zinc, cercado con paredes de bloques de concreto hasta cierto nivel; en la segunda la galera para pollos, con piso de tierra, cercado con dos filas de bloques de concreto y alambre ciclón. Esta galera cuenta con un sistema recolector de aguas lluvias por canales y la transporta a un tanque de reserva; esta agua es utilizada para el consumo de los animales.
- **Taller:** cuenta con piso de concreto, ventana corrediza, techo visto, paredes de bloques de concreto, hay un cuarto para la planta eléctrica; ésta galera cuenta con un sistema recolector de aguas lluvias por canales y la transporta a un tanque de reserva de donde es llevada por tuberías hasta la casa por un motor turbina.

VALOR DEL TERRENO

Estimación de Valor:

En los últimos años el mercado en cuanto a la compra y venta de tierras en Chepo y el Darién ha tenido un aumento producto de las infraestructuras realizadas en el sector y el aprovechamiento de las tierras para la ganadería y la agricultura. Según investigación de mercado el valor de las tierras mantienen ciertos rangos, los cuales varían según el tipo de pasto con que cuenta y su accesibilidad a vías principales, caminos, o servidumbres a través de otras propiedades colindantes. Los valores para fincas ganaderas cerca a vías principales oscilan entre los B/.3,000.00 a B/.5,000.00 por hectárea. En cambio los valores para las fincas ganaderas con acceso de camino de tierra solo para vehículos todo terreno oscilan entre B/. 1,500.00 a B/.2,800.00 por hectárea. En el caso de propiedades que aún son selva o bosques, el valor se suscribe a la escala más baja de valores para fincas en el área, debido a que esta condición representa un costo adicional para poder aprovechar las mismas ya sea para la agricultura o ganadería, previa aprobación por el ANAM.

Además de los precios de ofertas del sector existen otros factores que se deben tener en cuenta para la valoración de fincas. Factores tales como el tamaño, agua, división de mangas, las condiciones topográficas que afectan la mecanización y siembra de pastos, el mantenimiento de la finca y la capacidad de carga por hectárea en cabezas de ganado (o aun más eficiente la capacidad de producción en kilos de carne), afectan la rentabilidad de una finca ganadera.

En cuanto a las fincas sujeto del presente informe de avalúo es importante destacar que las propiedades están cubiertas de selva, lo cual afecta en gran parte su futuro desarrollo y explotación agraria.

VALOR DEL TERRENO						
		Superficie Has	Superficies encontradas Has		Valor x Has	Total
Finca No.116485		12.912757			B/. 2,700.00	B/. 34,864.44
Finca No.116747		17.501074			B/. 2,500.00	B/. 43,752.69
Finca No.115771		3.660462			B/. 2,600.00	B/. 9,517.20
Finca No.115772		22.552162	19.558098		B/. 2,750.00	B/. 53,784.77
Finca No.115773		19.37773	22.840169		B/. 2,300.00	B/. 52,532.39
Finca No.115774		21.488266	18.119997		B/. 2,400.00	B/. 43,487.99
	TOTAL	97.49	60.52			B/. 237,939.48

Notas:

- La superficie de terreno utilizada corresponde a la superficie inscrita para la propiedad según consta en el Registro Público. Para las fincas 115772, 115773 y 115774 se está utilizando el área encontrada según plano del levantamiento realizado por el Técnico en Topografía Manuel De Jesús Rumbo Puga con Licencia No. 80-304-20 de diciembre de 2010.
- El valor del terreno corresponde a su Valor de Mercado actual según su Mayor y Mas Intenso Uso como terreno vacante.

RECONCILIACIÓN Y CONCLUSIÓN

Basados en inspección de la propiedad y en las indicaciones de valor obtenidas mediante enfoques de valuación comúnmente aceptados, estimamos que el Valor de Mercado de la propiedad es de B/. 407,000.00

Suscribimos este informe a los 29 días del mes de enero de 2015

Atentamente,
AVANCE INSPECCIONES, S.A.

Ing. Orlando J. Rodríguez V.
Lic. Prof. 2008-006-020

Declaración de Cumplimiento

Por este medio, certificamos que el presente Informe de Avalúo ha sido elaborado de conformidad con los requerimientos éticos y profesionales del Código de Conducta establecido en las **Normas Internacionales de Valuación (IVS 2011)**. El mismo es producto de la inspección visual de la propiedad en la fecha indicada, no se ha omitido deliberadamente ningún detalle y su elaboración ha sido de manera objetiva y de acuerdo a métodos de valuación generalmente aceptados. Por lo tanto, todos los datos suministrados son correctos y veraces según nuestro más leal saber y entender.

Base de Valuación

El presente Informe de Avalúo ha sido elaborado a solicitud del interesado para ofrecer nuestra opinión en cuanto al **Valor de Mercado** de la propiedad sujeto del avalúo, entendiéndose como tal el precio más probable a la fecha efectiva del avalúo, en que consideramos podrían venderse los derechos de la propiedad, ya sea de contado o en términos equivalentes al contado o bajo otras condiciones claramente definidas, luego de ser ofrecida en un mercado competitivo durante un tiempo razonable y bajo todas las condiciones inherentes a una venta justa. Toda vez que las condiciones del mercado están sujetas a variación en el futuro, asimismo el Valor de Mercado obtenido para la propiedad sujeto de nuestro avalúo puede sufrir variaciones a lo largo del tiempo.

HIPOTESIS

Una Hipótesis es una condición que puede aceptarse razonablemente como un hecho en el contexto del avalúo sin que se lleve a cabo una investigación o verificación específica. Para efectos del presente avalúo tenemos las siguientes:

- Los datos de registro de la propiedad están basados en la información existente en el Registro Público, por lo cual nuestra empresa no asume responsabilidad alguna por cualquier información errónea proveniente de dicha institución.
- La fecha efectiva a la cual corresponde nuestra opinión de valor está identificada en el presente informe. Por tanto, no asumimos responsabilidad alguna por factores económicos ó físicos que pudieren ocurrir en una fecha posterior y que puedan afectar la opinión de valor establecida.

HIPOTESIS ESPECIAL

Hipótesis que supone hechos que difieren de los hechos reales existentes en la fecha de valuación, o que no sería supuesta por un agente del mercado típico en una transacción realizada en la fecha de valuación. Para efectos del presente avalúo tenemos las siguientes:

No aplica

Declaración de Confidencialidad y Uso

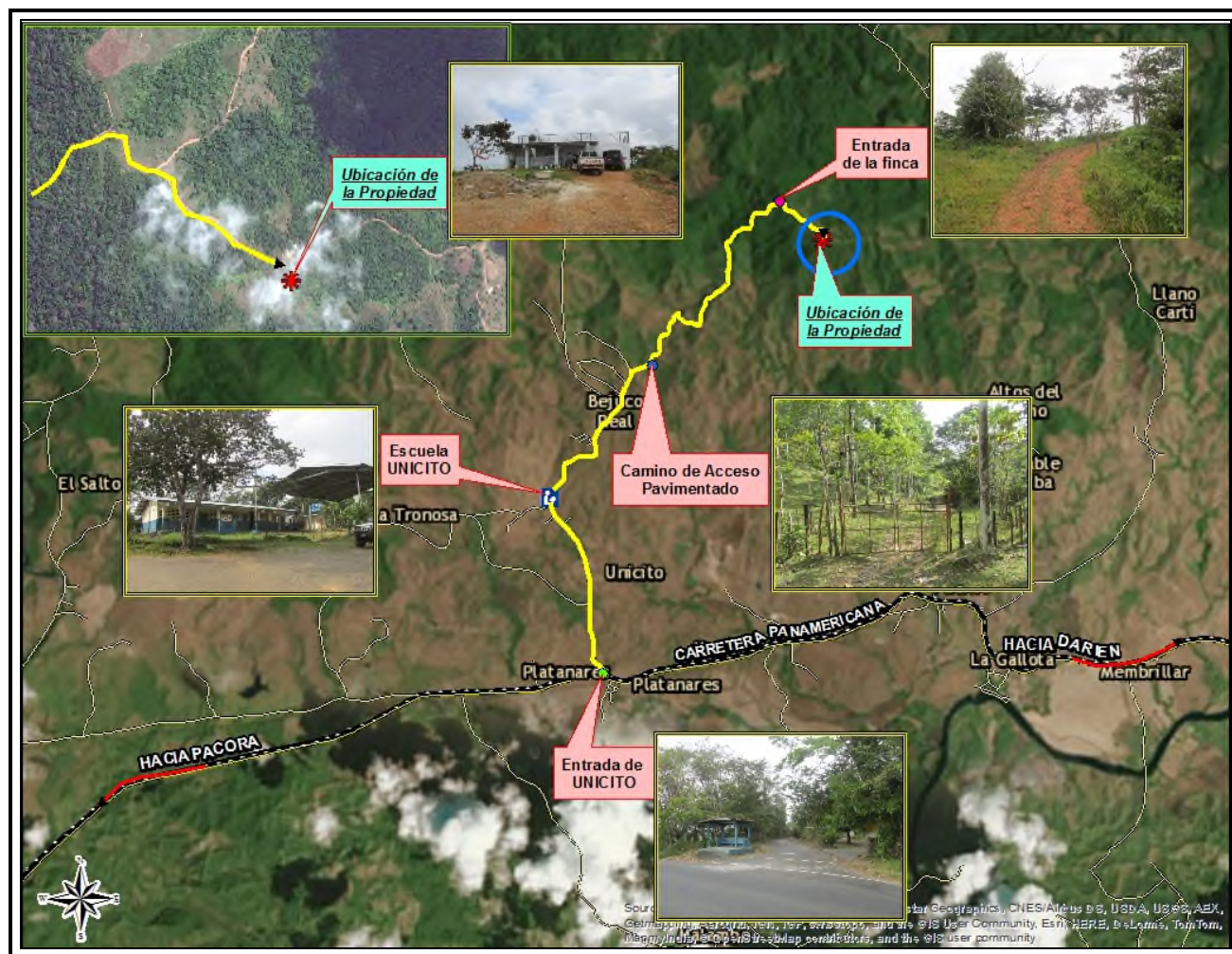
- El presente informe es de carácter confidencial y para uso exclusivo de nuestra empresa y del (los) usuario(s) a quien(es) se dirige. Por tanto, nuestra empresa no puede aceptar responsabilidad alguna por el uso del mismo por parte de terceros que se apoyen en él.
- Queda terminantemente prohibida la publicación parcial ó total del presente informe, ó cualquier referencia al mismo, ó a las cifras de valuación en él contenidas, o los nombres y afiliación profesional de los Valuadores, sin la previa autorización escrita por parte de la empresa.

ANEXO NO. 1 - COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO				
Mejoras	Descripcion	Area m2	Repos x m2	Total
Residencia principal				
Area cerrada		231.55	B/. 400.00	B/. 92,620.00
Area Semiabierta				
Portal		44.51	B/. 200.00	B/. 8,902.00
Area Abierta				
Mirador		72.00	B/. 125.00	B/. 9,000.00
Pavimento de tanque de reserva		6.48	B/. 80.00	B/. 518.40
Granja				
Area cerrada				
Rancho No 1		40.69	B/. 200.00	B/. 8,138.00
Rancho No 2		54.24	B/. 150.00	B/. 8,136.00
Baño		4.97	B/. 350.00	B/. 1,739.50
Area Semiabierta				
Galera No1		63.81	B/. 90.00	B/. 5,742.90
Lavanderia		5.02	B/. 115.00	B/. 577.30
Galera No 2 pavimentada		37.26	B/. 100.00	B/. 3,726.00
Galera No 2 no pavimentada		29.33	B/. 90.00	B/. 2,639.70
Perrera		8.91	B/. 100.00	B/. 891.00
Pavimento		315.75	B/. 50.00	B/. 15,787.50
Deposito		4.37	B/. 120.00	B/. 524.40
Losas de tanques de reserva		6.43	B/. 100.00	B/. 643.00
Taller				
Galera		70.70	B/. 150.00	B/. 10,605.00
Cuarto de bomba		9.00	B/. 150.00	B/. 1,350.00
Pavimento		59.80	B/. 60.00	B/. 3,588.00
Costo de Reposicion				B/. 175,128.70
Edad efectiva (años)				2
Vida economica (años)				60
% Depreciacion acumulada				3.33%
Depreciacion acumulada				B/. 5,837.62
COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO				B/. 169,291.08

Notas:

- Las áreas señaladas en el cálculo del Costo de Reposición corresponden a las medidas realizadas en sitio durante la inspección de la propiedad.
- El costo unitario de las mejoras incluye los costos directos, indirectos e incentivo empresarial del desarrollador según condiciones actuales de mercado.
- La depreciación ha sido estimada en base al método de edad-vida, para lo cual hemos asumido una vida económica de 60 años y una edad efectiva de 2 años, basados en las condiciones observadas en la propiedad.

ANEXO NO. 1 LOCALIZACION DE LA PROPIEDAD



Dirección de la propiedad: Lotes de terreno ubicados en el corregimiento de El Llano, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá.

Finca: 116747
 Finca: 116485
 Finca: 115771
 Finca: 115772
 Finca: 115773
 Finca: 115774

ANEXO NO. 2
FOTOGRAFIAS DE LA PROPIEDAD



VISTA GENERAL

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 116485

CASA PRINCIPAL:



FACHADA



SALA



COMEDOR



COCINA

Finca: 116747
Finca: 116485
Finca: 115771
Finca: 115772
Finca: 115773
Finca: 115774



RECAMARA PRINCIPAL



BAÑO PRINCIPAL



RECAMARA NO. 1



RECAMARA NO. 2



BAÑO DE USO MÚLTIPLE



SALA FAMILIAR

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



CUARTO DE ASEO



BAÑO DE VISITAS



PORTAL

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

PLANTA ALTA:



MIRADOR



VISTA DESDE EL MIRADOR

GRANJA:



RANCHO No.1



VISTA INTERIOR

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



VISTA INTERIOR



RANCHO No. 2



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



BAÑO DE RANCHO NO. 1



LAVANDERIA

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



GALERA



VISTA INTERIOR



GALERA DE CRIADERO DE CONEJOS



GALLINERO



DEPOSITO



PERRERA

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

TALLER:



TALLER



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



PLANTA ELÉCTRICA

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 116485



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 115771



OJO DE AGUA



OJO DE AGUA

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 115774



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 115772



RANCHO NO. 3



RANCHO NO. 3



QUEBRADA



QUEBRADA



Finca: 116747

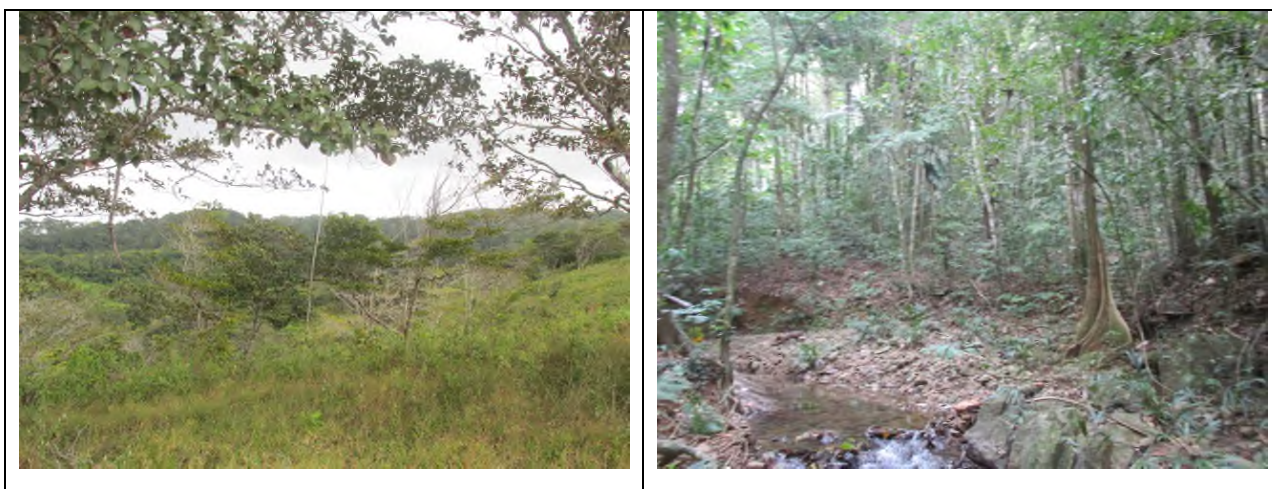
Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



Finca: 116747
Finca: 116485
Finca: 115771
Finca: 115772
Finca: 115773
Finca: 115774

FINCA 115773



VISTA DESDE EL CAMINO DE ACCESO



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

FINCA 116747



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

ACCESO A LA PROPIEDAD:



ENTRADA A LAS FINCAS



CAMINOS INTERNOS DE LAS FINCAS



CAMINOS INTERNOS DE LAS FINCAS



CAMINOS INTERNOS DE LAS FINCAS

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774



POBLADO DE UNICITO



ENTRADA HACIA UNICITO



VIA PANAMERICANA HACIA PANAMA



VIA PANAMERICANA HACIA DARIEN

Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

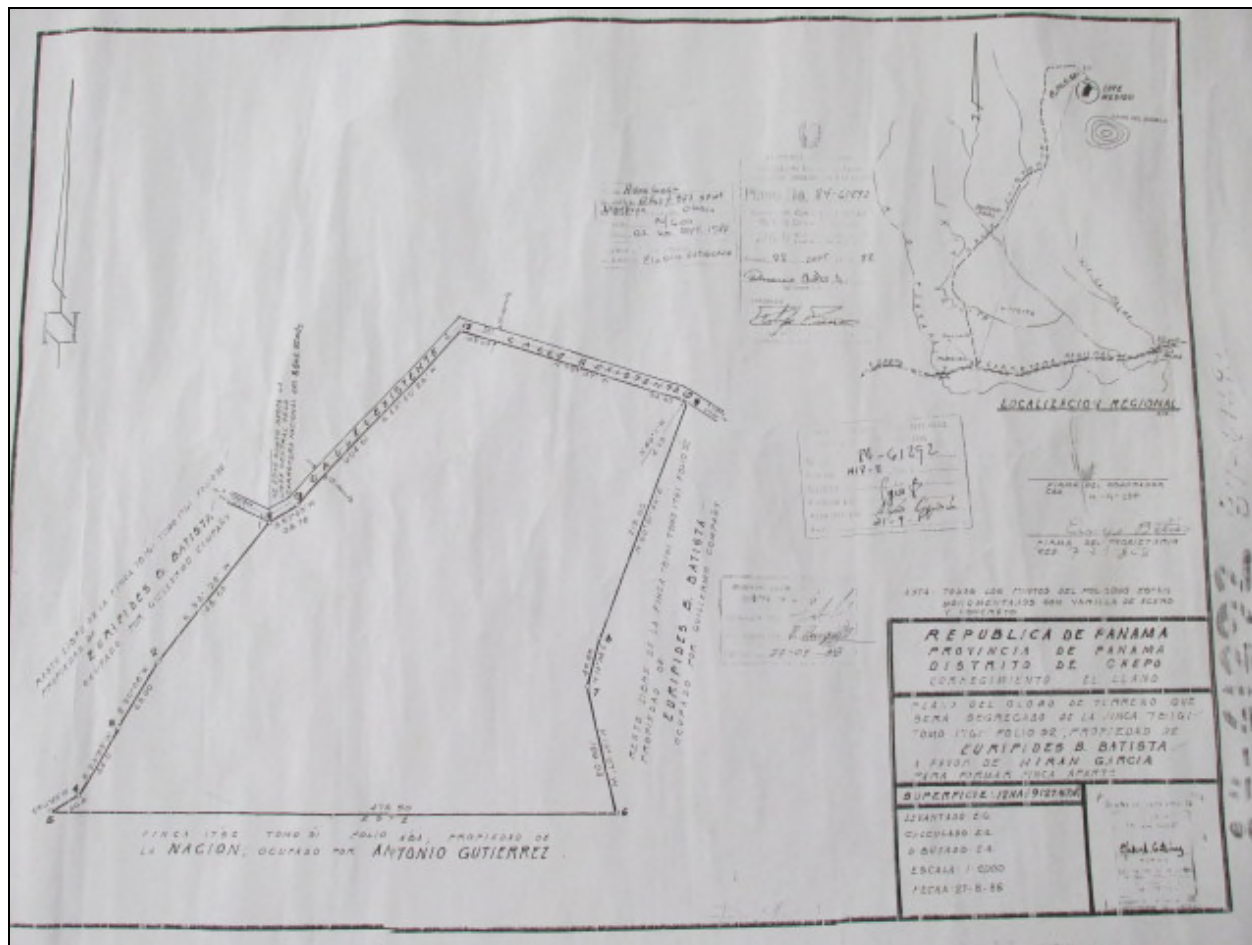
Finca: 115774

[illegible]

Finca: 115774

Finca: 115774

ANEXO NO. 4 PLANO CATASTRAL



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

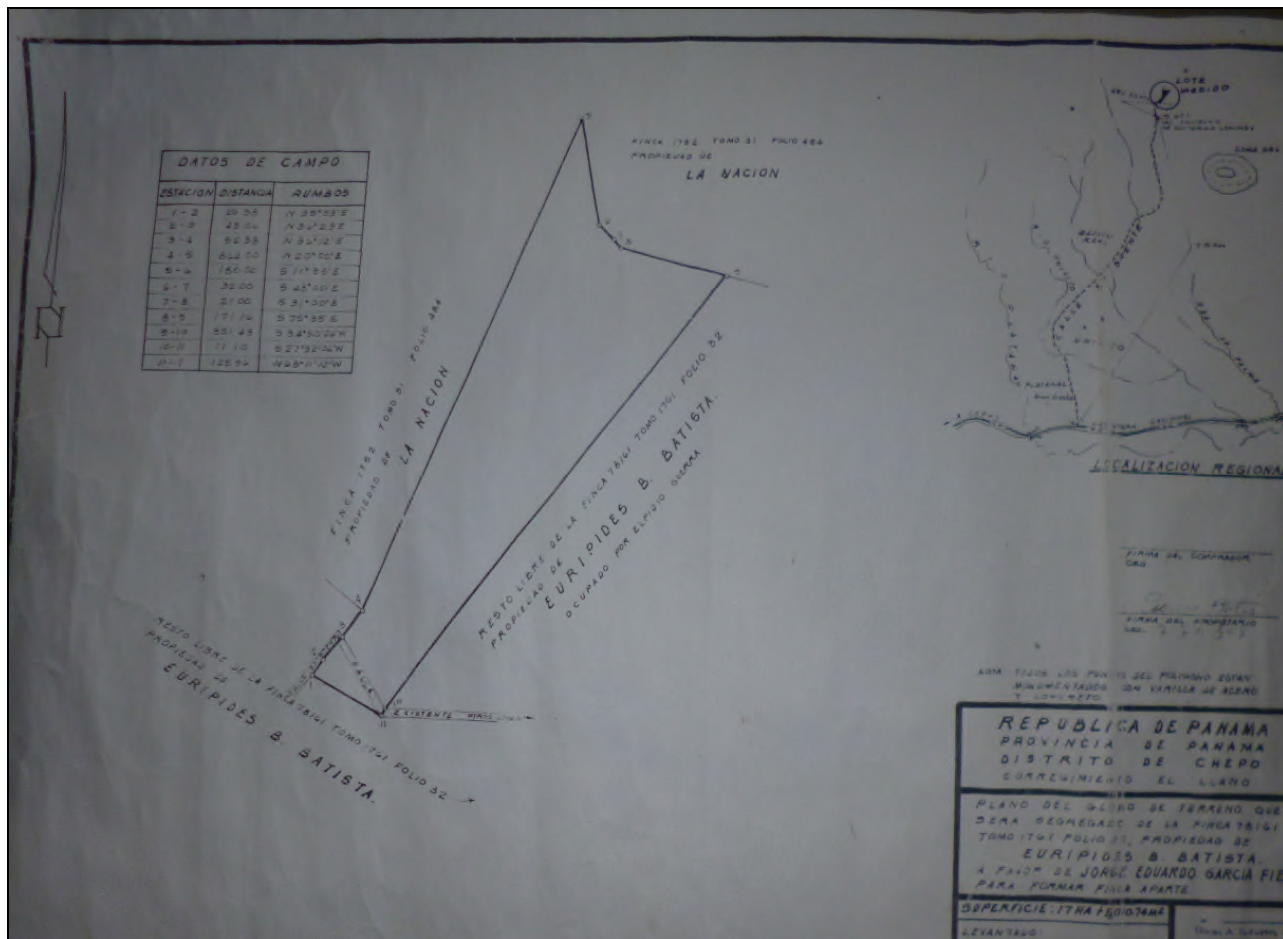
Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774

ANEXO NO. 5

PLANO CATASTRAL



Finca: 116747

Finca: 116485

Finca: 115771

Finca: 115772

Finca: 115773

Finca: 115774