

INFORME DE INSPECCION Y AVALÚO DE LOTE DE TERRENO DERECHOS POSESORIOS

DAVID, 27 DE ABRIL DE 2012.

SOLICITADO POR: ALMACENES ROMERO, S.A.
FECHA DE INSPECCION: ABRIL DE 2012.
PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO
PROPIETARIO: ALMACENES ROMERO, S.A.

UBICACIÓN: LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN EL SECTOR DE BAJO BOQUETE, EN EL DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMÁ.

PROPOSITO DEL AVALÚO:

LA FINALIDAD DE ESTE AVALUO ES LA DE ESTABLECER EL VALOR RAZONABLE DE MERCADO DE UN LOTE DE TERRENO CORRESPONDIENTE UN DERECHO POSESORIO UBICADA EN EL CORREGIMIENTO CABECERA DEL DISTRITO DE BOQUETE.

DETALLES DEL REGISTRO PÚBLICO:

EL LOTE DE TERRENO SE DISTINGUE DE LA SIGUIENTE MANERA EN EL REGISTRO PÚBLICO:

DERECHO POSESORIO

SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, REPUBLICA DE PANAMA.

ADQUIRIENTES Y TRANSMITENTES DE LA PROPIEDAD

APARECE COMO PROPIETARIO DE ESTA PROPIEDAD **ALMACENES ROMERO, S.A., SEGÚN SENTENCIA N°5 DEL JUZGADO MUNICIPAL DE BOQUETE.**

SUPERFICIE DEL GLOBO TERRENO:

SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR EL CLIENTE:

7,780 METROS CUADRADOS

DESCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO:

GLOBO DE TERRENO CORRESPONDIENTE A LOS DERECHOS POSESORIOS PROPIEDAD DE ALMACENES ROMERO, S.A., UBICADO EN BAJO BOQUETE.

EN INSPECCION REALIZADA EN CAMPO SE PUDO APRECIAR QUE SE TRATA DE UN GLOBO DE TERRENO DE FORMA IRREGULAR, TOPOGRAFIA PLANA Y CON PENDIENTE PLUVIALES QUE CONDUCEN HACIA LA PARTE POSTERIOR.

LA PROPIEDAD CUENTA CON UN DESNIVEL DE APROXIMADO DE 5 METROS BAJO EL NIVEL DE CALLE, DESPUES DE ESE DESNIVEL EL LOTE CONTINUA CON UNA TOPOGRAFIA PLANA HASTA LA PARTE COLINDANTE CON EL RIO CALDERA.

EN LAS ÁREAS CIRCUNVECINAS SE PUDO APRECIAR RESTAURANTE, RESIDENCIA DE MEDIANO COSTO Y PEQUEÑOS COMERCIOS ENTRE OTROS.

LA PROPEIDAD CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO; ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, CALLES ASFALTADAS, COBERTURA DE TELEFONIA MOVIL Y RECOLECCION DE LA BASURA.

VALOR DEL TERRENO

EL VALOR JUSTO DE MERCADO Y EL VALOR DE MERCADO, SE CONSIDERAN COMO SINONIMOS Y SE PUEDEN DEFINIR COMO: " EL PRECIO MAS ALTO EN TERMINOS DE DINERO QUE PRODUCIRIA UNA PROPIEDAD SI SE COLOCA A LA VENTA DE UN MERCADO ABIERTO, DANDO LE TIEMPO RAZONABLE PARA ENCONTRAR UN COMPRADOR QUE LA ADQUIERA CON COMPLETO Y CABAL CONOCIMIENTO DE TODOS SUS USOS Y PROPOSITOS PARA LOS CUALES SE ADAPTA LA PROPIEDAD Y PARA LOS CUALES ES CAPAZ DE SER UTILIZADA."

TOMANDO EN CUENTA LO ANTERIOR MÁS LAS CARACTERISTICAS OBSERVADAS EN LA INSPECCION FISICA REALIZADA A LA FINCA DESCRITA EN ESTE INFORME, EL VALOR DE APRECIACION SEGUN DEMANDA COMERCIAL ES:

VALOR DEL GLOBO DE TERRENO:


TERRENO: 7,780.00 MTS2 A B/. 75.00 EL MT2 = B/. 583,500.00

VALOR DEL LOTE DE TERRENO

VALOR TOTAL DEL TERRENO:	B/. 583,500.00
VALOR DE DEMANDA COMERCIAL	B/. 580,000.00

Por este medio certificamos que nuestra escogencia 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.

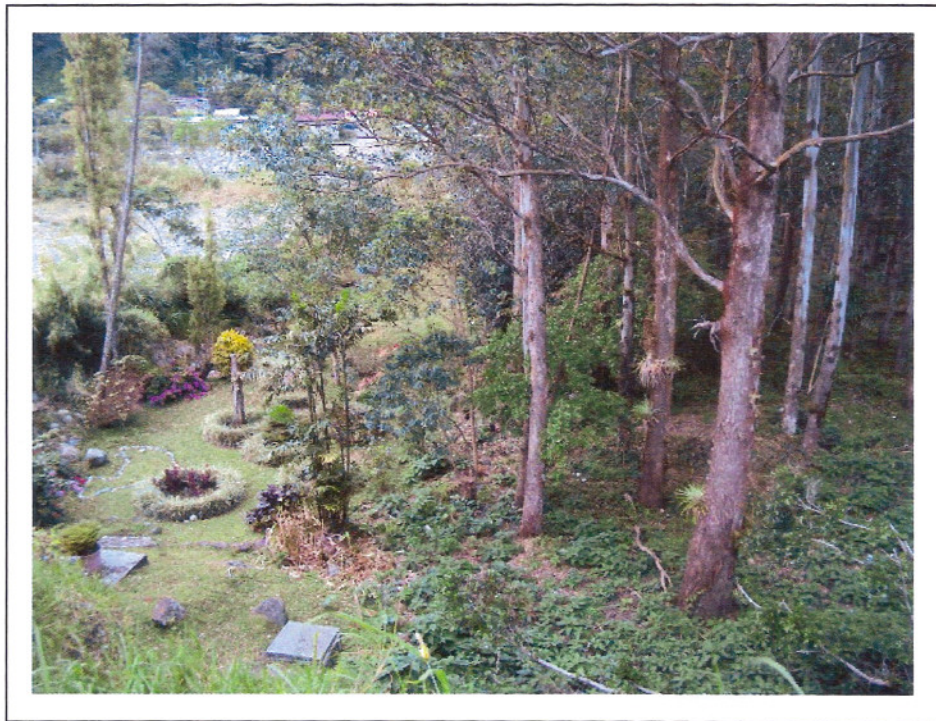
CETSA (Servicios Especializados, S.A.)



ING. CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL
C.I. No. 99- 022- 024
GERENTE GENERAL



VISTA DE LA PARTE FRONTAL DE LA PROPIEDAD.



VISTA GENERAL DE LA PROPIEDAD.



SERVICIOS ESPECIALIZADOS



OTRA VISTA GENERAL DE LA PROPIEDAD.



VISTA DE LA PARTE MEDIA DE LA PROPIEDAD

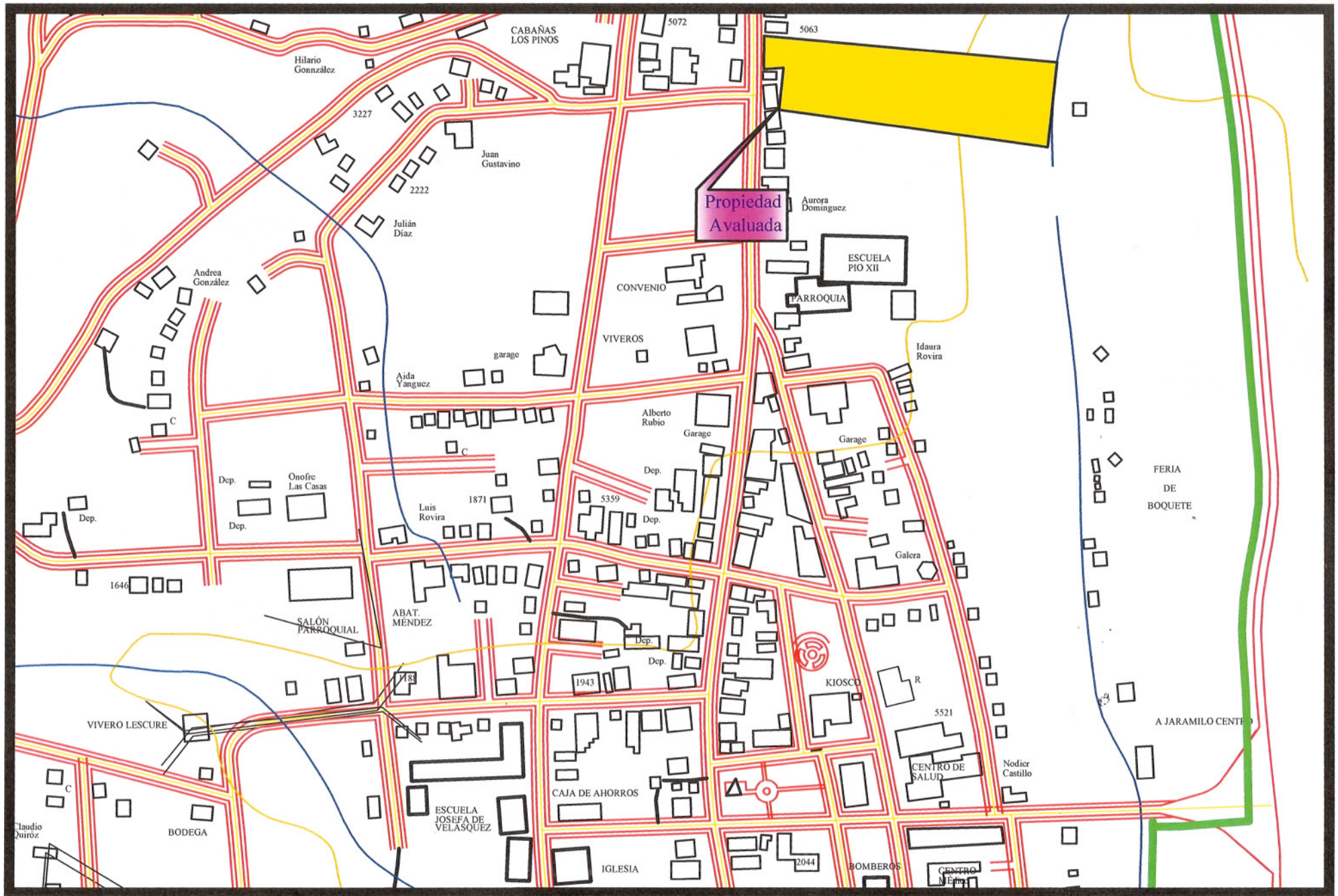




VISTA DE LA CALLE DE ACCESO Y ENTORNO A LA PROPIEDAD.



OTRA VISTA DE LA CALLE DE ACCESO Y ENTORNO.



Localización Regional de los derechos posesorios propiedad de Almacenes Romero, S.A.