



**INFORME DE INSPECCION Y AVALUO
DE GLOBOS DE TERRENOS Y EDIFICACIONES
RANCHO DE CALDERA S.A.**

David, 4 Mayo de 2020

Información General

En Atención a:	RL TREMBLAY LLC
Solicitud del avalúo	1 de Abril de 2020
Inspección Realizada:	Miercoles 15 de abril de 2020
Propiedad Avaluada:	Globos de Terrenos - Edificaciones (Mejoras) y Equipos Fincas No. 62913 - No. 62087 - No. 23501- No. 63287
Propietario:	RL TREMBLAY LLC

Dirección de la propiedad

Población: Caldera Corregimiento: Caldera
Distrito: Boquete Provincia: Chiriquí

Descripción Legal de los Inmuebles

FINCA:	62913	Entrada y camino de acceso principal hasta el Puente
DOCUMENTO:	1	
SUPERFICIE:	7,204 MTS2 + 99 Dmt2	
CODIGO:	4302	

FINCA:	62087	Desde el Puente hacia el acceso con la finca 23501
DOCUMENTO:	1	
SUPERFICIE:	1,419 Mts2	
CODIGO:	4302	

FINCA:	23501	Area donde se ubican todas las Mejoras (Casa y Hotel)
DOCUMENTO:	6	
SUPERFICIE:	17 hectáreas + 0504 Mts2 + 69 Dm2 = 170,504.69 Dmt2	
CODIGO:	4302	

FINCA:	63287	Parte posterior Bajas de Terrenos de la Mini Hidroelectrica
DOCUMENTO:	6	
SUPERFICIE:	2 hectáreas + 6,365 Mts2 + 41 Dm2 = 26,365.41 Dmt2	
CODIGO:	4302	

Sección de la Propiedad, Provincia de: Chiriquí **Republica de Panamá**



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Características del Vecindario

Descripción del Area

Urbana SI Sub Rural SI Rural

Calles

Asfalto SI Servidumbre SI Tierra Tierra/Piedra SI
Hormigón Piedra Suelta Acera Mat. Selecto SI

Servicios Publicos

Electricidad SI Paneles solares SI Alumbr. Publico SI Alcant/Sanit.
Acueducto SI Internet Satelital SI Vigilancia Policia Tanque sept. SI

Uso de Suelo Según Las Normas de Zonificación Emitidas Por el M.I.V.I.

R1B RM3 R-Rural No Aplica SI
R2B C-2 Comercial R- Rural E PH

Ubicación Del terreno

Esquina Entre Fincas SI Entre Esquina Hacia Fondo

Descripción del Terreno - Finca 62913

Lote de terreno conformado con una superficie de 7,204.99 dm² correspondiente al camino de entrada principal que comunica hasta el puente principal sobre la quebrada tumba en dirección hacia el proyecto Rancho de Caldera Eco Resort & Hotel, el cual tiene como acceso la entrada por el camino frente a la iglesia Católica de la comunidad de Caldera centro a 1.5 kilómetros hasta llegar a la entrada donde se encuentra el portón principal de hierro con sistema eléctrico, y cámaras de seguridad con teclado de control de entrada para los huéspedes y propietarios de la finca.

El terreno de acuerdo a inspección cuenta con un área desde la entrada principal hasta la quebrada tumba con camino en material selecto compactado de 978.29 mts; donde adicional cuenta con dos alcantarillas de cajón reforzado de 3.00 mts de 3.60 y de 3.00 mts x 2.20 mts hasta llegar sobre la mitad del puente principal con alcantarillas reforzada con loza superior soportada por vigas tipo WF de 10" x 8" con un área (el puente) de 102.54 mts².

Sin embargo, podemos señalar que el perímetro de esta finca posee cerca de púas con postes cuadrados y rodeada de árboles de sombra propios de la región.

Esta propiedad que corresponde a una franja de 3.50 metros promedio de área con material selecto compactado desde la entrada principal, hasta la primera curva antes de llegar al primer alcantarillado de cajón, es de gran importancia ya que es el medio principal físico que sirve para comunicar con la finca 23501 hacia el proyecto Rancho de Caldera.



Avalúos **Luis Arauz & CIA. S. A.**

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Descripción del Terreno - Finca 62087

Lote de terreno conformado con una superficie de 1,419.00 Mt2 correspondiente al camino que comunica desde el puente sobre la quebrada Tumba con alcantarillado Reforzada con loza superior y barandal de hierro en dirección hasta comunicar con la finca 23501 donde se ubican la mayor parte de las mejoras que corresponden desde la residencia hasta las cabañas, piscina, yoga etc. Sin embargo, esta finca 62087 cuenta con un camino de 3.50 mts de ancho con material selecto compactado de 278.22 mts2 y con área de calle de dos paños con piedra y concreto de 51.85 mts2. Además, podemos indicar que esta propiedad corresponde a la continuación del camino de acceso principal donde colinda por la parte Sur con quebrada Tumba y finca 62913 y por la parte Norte con la entrada hacia la finca 23501.

Descripción del Terreno - Finca 23501

Finca 23501, ubicada su entrada principal a 90.00 metros aproximadamente luego de pasar el puente sobre la quebrada tumba, y que colinda por el sector sur con la finca 62087 la cual cuenta con el camino de acceso principal que comunica con la finca 23501 con una superficie de 17.0 hectáreas + 504.69 dm2 con un terreno semi plano en un 30% y 70% corresponden a terrenos semi ondulados, donde el área desarrollada con mejoras de infraestructuras viales estan conformadas con caminos de servidumbres con material selecto compactado que abarca 692.81 mts2, calles con carriles de dos paños de concreto y piedra con una superficie de 1,588.45 mts2, además de contar con calle de losa de concreto con un área de 53.20 mts2, piso de concreto con otra superficie de 155.17 mts2, área de estacionamiento con piedra y concreto frente a las 6 cabañas con un área de 79.48 mts2, además de las areas de estacionamientos con piedra picada frente a los estacionamientos de las 3 cabañas superiores con 353.62 mts2 y frente al pabellon de yoga con un área de estacionamientos de 421.20 mts2 en relleno y piedra picada.

Tambien es importante denotar que sobre la finca 23501 posee de un conjunto de mejoras que comprenden desde la entrada de acceso principal con tanque plastico de reserva de agua, caseta con bomba de agua, pozo brocal, área del lago, tanques de reserva de agua con 10 tanques ubicados en la parte superior del cerro a un lado de la residencia principal, donde se ubica la antena laser y área con una pequeña galera para la cria de corderos y cabras con 30.76 mts2.

Tambien la finca entre sus beneficios de valor agregado de cultivos podemos señalar que posee de un conjunto de 40 árboles de naranjo, 15 palos de limón, 1 palo de limon dulce, 4 arboles de de mandarina, 4 palos de mamón chino, 4 arboles de mango, 25 palmas de corozo, 18 palmas de pipas verdes, y alrededor de 42 palmas ornamentales, con sistema de riego por goteo desde la entrada principal del proyecto con una diversidad de árboles frutales y caminos de acceso.

Por lo tanto entre otras de las mejoras que se encuentran dentro de la finca No. 23501 esta el área de establos semi abierta techada con 159.36 mts2, bodega de 46.44 mts2, y sanitario con 3.42 mts2. tambien la casa de poder de 31.50 mts2 que corresponde a la fuente principal que genera la energía electrica a traves de un sistema de paneles solares para distribuir energía a todas las edificaciones, con una planta de combustible diesel, que funciona para casos de emergencia.



Avalúos **Luis Arauz & CIA. S. A.**

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Por otro lado hacia el sector Oeste de la finca 23501 podemos encontrar la sección de la galera de ebanistería techada con 122.88 mts², sección de construcciones en los viveros y gallineros con un área en construcciones de 262.50 mts².

Cabe señalar que hacia la parte central encontraremos la edificación de 6 cabañas que abarcan un área general de 475.10 mts², seguido de las 3 cabañas ubicadas en la parte superior con 236.47 mts², residencia principal distribuida en dos niveles, con área de restaurante y área social con piscina y el pabellón de yoga que cuenta con un área de 682.05 mts² entre área abierta y cerrada.

Otros de los aspectos importante que ha tenido la propiedad en mejoras es todo el tratamiento de áreas verdes, donde se le realiza un constante mantenimiento a los jardines, área del lago, caminos, cercas, pastos, limpieza alrededor de las quebradas, manteniendo así la fauna y flora silvestre de la región, incluyendo otros trabajos efectuados de rellenos con material selecto en piedra picada en las secciones de los estacionamientos en la entrada principal a la residencia; frente a las 3 cabañas de arriba y frente al Pabellón de yoga con sus respectivos muros de contención de piedra y concreto.

Adicional la finca presenta en la parte superior posterior de la finca 23501 con 10 tanques del sistema para los regadíos y abastecimientos de agua potable para las cabañas, eco resort y residencia principal la cual es proveniente de un acueducto rural extraído de pozo brocal con sistema de bombas sumergibles a través de antena laser controlada desde la parte de abajo, colindante con las cabañas superiores.

De hecho la finca se ha certificado como "Verde" a través de Green Globe Certificaciones por su sostenibilidad y por las bondades del proyecto que abarcan las 9 cabañas tipo Suite y habitaciones de lujo estándar y deluxe rodeadas de un silencio y sonido natural del viento, lluvias, aves y formación de las nubes que se pueden apreciar desde cada una de estas habitaciones donde actualmente solo las 3 cabañas superiores (7-8 y 9) se encuentran amuebladas completamente y del área del resort donde se ubica la piscina con restaurante gourmet, gimnasio, terrazas abiertas y hacia la parte baja Este de la finca, el pabellón del Yoga diseñado al estilo japonés.

Es importante denotar que esta finca 23501 junto a la propiedad a las 2 primeras fincas de accesos (62913 y 62087) donde comienza la entrada principal de Rancho de Caldera se ubican a 7.5 kilómetros aproximadamente de la carretera principal que comunica de David Boquete y a unos 40 minutos de la ciudad de David.

Por lo tanto queremos indicar que hemos considerado muchos de estos aspectos generales de mejoras que se le han desarrollado a estas 3 fincas que comprenden la 62913, 62087 y la finca 23501 que integran el proyecto de Rancho de Caldera Eco Resor & Hotel en un área de desarrollo de aproximadamente 10 hectáreas de las 17.7 hectáreas generales con un valor de los B/.10.00 el mts² que corresponden a los cortes de caminos, áreas verdes con jardinería, incluyendo sus sistemas de riegos, área del lago, canalizado y aquellas áreas donde están todas las edificaciones del Proyecto desarrollado. El resto de las 7.7 hectáreas que comprenden aquellas áreas bajas de las quebradas, perímetros de la fincas hacia las áreas posterior y laterales donde cuentan poseer pastos en la zona de los viveros y ebanistería le hemos otorgado un valor de los B/.7.00 el mts².



Avalúos
Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Descripción del Terreno - Finca 63287

Finca 63287, esta ubicada detrás del área donde se ubica el cuarto generador conocido como la casa de poder de los paneles solares, específicamente esta conformada de terrenos bajos donde se encuentra la pequeña mini hidroeléctrica que sirve para abastecer la fuente de energía para el sistema de bombas sumergibles de agua a través de la antena laser que es llevado hasta los tanques que están colocados en la parte superior donde se encuentra la casa de cría de corderos y cabras. Este terreno en sí, lo estamos considerando ya que forma parte del conjunto que hace parte del funcionamiento del proyecto Rancho de Caldera y donde su topografía es abrupta y semi ondulada en su mayor parte, con vinada de rastrojos y maleza que solo es utilizada como bosque secundario para la utilización de obtener y general agua para abastecer a los tanques de agua y que cuenta con una superficie general de 2 hectáreas + 6,365 mts² con 41 Dmts².

Linderos de la Finca 62913 -(Entrada principal) Plano No. 40401-43672

Al Norte: Colinda con quebrada Tumba que colinda con propiedad de RL Tremblay ILC

Al Sur: Colinda con camino que viene de la iglesia Católica de Caldera a 1.5 kms

Al Este: Colinda con terrenos ocupados por Clemente del Cid

Al Oeste: Colinda con el resto libre de la finca 61121

Linderos de la Finca 62087 - (Entrada por el Puente) De acuerdo a Plano No. 40401-43335

Al Norte: Colinda con Rancho de Caldera- finca 23501

Al Sur: Colinda con la quebrada Tumba

Al Este: Colinda con Clemente del Cid

Al Oeste: Colinda con Resto libre de la finca 39222

Linderos de la Finca 23501 -(Mejoras) De acuerdo a Plano No. 45-02-8628

Al Norte: Colinda con Jose Samudio y Manuel Perez

Al Sur: Colinda con Bolivar Rovetto

Al Este: Colinda con Clemente del Cid y camino de Entrada

Al Oeste: Colinda con Manuel Perez y Tomas Samudio

Linderos de la Finca 63287 -(Hidroeléctrica) De acuerdo a Plano No. 404-02-19705

Al Norte: Colinda con Eugenio Perez

Al Sur: Colinda con Eugenio Perez

Al Este: Colinda con la finca 23501 Gaspar Samudio y servidumbre de entrada a la finca (propiedad actual de RL Tremblay LLC)

Al Oeste: Colinda con Eugenio Perez



Avalúos
Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Superficie Actual de La Finca 62913

Superficie: **7,204.99 Decímetros Cuadrados**

Valor Comercial del Terreno de la finca 62913

Area Total Del Terreno:	<u>7,204.99</u>	DM2. A B/.	<u>10.00</u>	El Mts2
Valor Total del Terreno	B/. 72,049.90			

Superficie Actual de La Finca 62087

Superficie: **1,419.00 Decímetros Cuadrados**

Valor Comercial del Terreno de la finca 62087

Area Total Del Terreno:	<u>1,419.00</u>	DM2. A B/.	<u>10.00</u>	El Mts2
Valor Total del Terreno	B/. 14,190.00			

Superficie Actual de La Finca 23501

Superficie: **170,504.69 Decímetros Cuadrados**

Valor Comercial del Terreno de la finca 23501- Desglosada en Dos Partes
Terreno de 10 Hectáreas aprox. Desarrolladas= 100,000 mts2

Area Total Del Terreno:	<u>100,000.00</u>	DM2. A B/.	<u>10.00</u>	El Mts2
Valor Total del Terreno	B/. 1,000,000.00			

Terreno de las 7.050469 hectáreas = 70,504.69 mts2

Area Total Del Terreno:	<u>70,504.69</u>	DM2. A B/.	<u>7.00</u>	El Mts2
Valor Total del Terreno	B/. 493,532.83			

Valor Total del Terreno de la Finca No. 23501: B/. 1,493,532.83

Superficie Actual de La Finca 63287

Superficie: **26,365.41 Decímetros Cuadrados**



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Valor Comercial del Terreno de la Finca 63287

Area Total Del Terreno:	26,365.41	DM2. A B/.	2.50	El Mts2
Valor Total del Terreno	B/.	65,913.53		

Valor Total de Las Fincas 62913 -62087-25301- 63287 =	B/.	1,645,686.26
Promedio -Valor Por Mts2:	B/.	1,645,686.26 (Valor general de todas las 4 fincas- Sin Mejoras)
	205,494.09	Mts2 deTerreno B/.
		8.01 El Mts2

Característica de las Construcciones

Residencial	SI	Cabañas	SI	Restaurante	SI	Padoga/Yoga	SI
Piscina	SI	Establo	SI	Viveros	SI	Gimnasio	SI
Agricola		Galera /Taller		Ganadera		Área Social	SI

Construcción del Establo y del Edificio

Techo del establo: Teja Colonial de arcilla sobre zinc y pares de madera Cepillada

Techo del edificio: Teja Colonial de arcilla sobre zinc y carriolas

Paredes: Bloques de Concreto con repello por ambas caras y parte en zinc acanalado

Cielo Raso: Techo visto y aislante termico en Deposito y Plywood en interior de la vivienda

Revestimientos: Azulejos en baño posterior

Pisos: Piso de concreto a llana en deposito de equipos con baldosas en vivienda posterior

Ventanas: Tipo francesas color blanco con marcos de PVC

Puertas: Madera sólida

Cocina: Con Fregador inoxidable doble sobre mueble de plywood y estructura de madera

Mobiliario de Cocina: Solo del fregador y 1 anaquel de madera

Construcción de Galera de los Vivero y Galera del Gallinero

Techo de Viveros: Plastico sobre estructuras de Cercha y Bambu

Techo del Gallinero: Teja Colonial de arcilla sobre madera plywood y bambu

Estructuras: Metalicas de hierro en viveros y de madera con bambu en gallineros

Perímetros: Malla cuadriculada con saran en viveros y gallineros

Cielo Raso: Techos vistos en viveros y de madera en interior del gallinero

Pisos: De Tierra en viveros y Gallinero

Puertas: Portones corredizos de hierro con malla en viveros



Avalúos **Luis Arauz & CIA. S. A.**

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Construcción del Taller de Ebanistería y Depósito

Techo: Zinc acanalado galvanizado sobre carriolas de metal sobre tubos

Paredes: Zinc acanalado galvanizado entre carriolas en depósito

Cielo Raso: Techo visto en taller e interior del depósito

Pisos: Piso de concreto a llana en depósito y Taller

Puertas: De Zinc con carriolas en depósito

Construcción de La Casa de Poder de Energía (Power House)

Techo: Tejalict sobre carriolas de metal

Paredes: Bloques de concreto repelladas por ambas caras

Cielo Raso: Aislante en interior de las baterías y planta con techo visto y machihembrada/aleros

Pisos: Baldosas importadas en área de baterías y piso llaneado en el resto de la casa

Puertas: Madera sólida con regletas decorativas

Construcción del Corral de Cría de corderos

Techo: zinc acanalado rojo sobre carriolas de metal

Paredes: Malla de ciclón entre pares de madera

Cielo Raso: Techo Visto

Pisos: Piso de madera sobre nivel de tierra natural

Puertas: Malla de ciclón

Construcción del Pabellón - Padoga de Yoga

Techo: Teja Colonial Importada termica sobre estructuras de metal con fascia de metal

Paredes: Bloques de Concreto con pastero y repello por ambas caras

Paredes: Exteriores de muro de concreto en acceso principal revestidas de piedra coralina

Cielo Raso: Interior en gipsum board decorativo ovalado y exterior en madera machihembrada

Revestimientos: Azulejos en interior de los baños con piedra importadas

Pisos: Losa tipo metaldeck de concreto revestida de madera machihembrada en interior

Pisos: Losa tipo metaldeck de concreto revestida con cerámicas en aleros perimetrales

Pisos: Concreto en exterior revestido con piedra de coralina de japon

Estructuras: Losa metaldeck con concreto y estructuras superiores de columnas en madera

Puertas: Puertas giratoria corredizas de madera sólida con ventanas circulares

Ventanales: Parte superior perimetral arriba del cielo raso interior con iluminación natural y malla



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Construcción de las 9 Cabañas

Techo	Tejalict sobre carriolas de metal galvanizados
Paredes:	Bloques de Concreto con pasteo y repello por ambas caras
Maceteros	Revestidos con piedra de laja
Cielo Raso:	Interior en gipsium board decorativo y exterior con madera machihembrada
Revestimientos:	Azulejos importados en interior de los baños a nivel de cielo raso
Pisos:	Losa sólida de concreto armado en terrazas posteriores revestidas de baldosas
Pisos:	Concreto armado revestidas de madera machihembrada y partes en cerámica
Pisos:	En Interior de los Baños con cerámica Importadas
Estructuras	Concreto armado en Vigas y Columnas
Puertas Generales	De Madera Sólida en entrada con recuadros en madera con vidrio fijo
Puertas a Terraza:	Marcos y estructuras de madera con vidrio fijo corredizas y diseño con tela bambu
Vantanas de Baños :	Madera con diseño resticulado y tela de papel bambu al estilo japones
Cocina:	Sobre del mueble de cocina con cerámica importadas y doble fregador inoxidable
Mobiliario/ cocina :	Cocina con muebles de madera de acabados en alacenas
Mobiliario / Baño:	Muebles de cconcreto del lavamanos revestidos con cerámicas importadas
Baño- Duchas:	Con tinas de baño y con regaderas de dobles llaves + puertad de vidrio corredizas
Ventanales laterales:	Estructuras de madera con paños de papel bambu y reticulado con madera
Ventanales frontal:	Estructuras de madera con vidrio fijo corredizas
Ventanales	Estructuras de madera con paños de papel bambu y reticulado con madera

Construcción del Restaurante- Cocina

Techo	Losa de Concreto sólida de la terraza superior
Paredes:	Bloques de Concreto con pasteo y repello con piedra calisa en interior del muro
Maceteros	Revestidos con piedra calisa en la parte exterior
Cielo Raso:	Pasteado con guisum board la losa superior
Revestimientos:	Azulejos importados en pared de estufa e interior de cocina en área de trabajo
Revestimientos:	Azulejos en interior de los baños para damas y caballeros del restaurante
Pisos:	Piso de concreto revestidos con cerámica importada en todo su interior
Pisos de baños:	En Interior de los Baños con cerámica Importadas
Estructuras	Concreto armado en Vigas y Columnas
Puertas Generales	Marcos de madera con vidrio fijo a nivel de cielo raso
Cocina:	mueble de madera sólida en área del mostrador cerca a la estufa y en recepción
Mobiliario/ cocina :	Cocina con muebles de trabajo y anaqueles inoxidable en área de preparacion
Mobiliario / Baño:	Muebles de vidrio sobre estructura de madera
Ventanales laterales:	Estructuras de madera con vidrio fijo transparentes



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Construcción de la Piscina - Area Social

Paredes: Muro de contención de concreto revestido con piedra calisa con área de maceteros

Maceteros Revestidos con piedra de laja con plantas de palmeras

Revestimientos: cerámica importada especial en interior de la piscina

Pisos: Losa sólida de concreto armado en terrazas con cerámicas importadas terracotas

Estructuras Concreto armado en muro de la piscina

Mobiliario/ piscina: Mesas con paraguas y sillas de tomar sol

Construcción de la Residencia Principal - Primer Nivel y Planta Baja

Techo Teja de arcilla colonial sobre zinc esmaltado y carriolas galvanizadas

Paredes: Bloques de Concreto con pasteo y repello por ambas caras

Paredes: Gypsum board en algunas divisiones internas con pasteo y repello

Paredes de terraza: Muro perimetral de la terraza superior revestida con piedra calisa en area exterior

Maceteros Revestidos con piedra tipo calisa y repellidos los ubicados en la terraza frontal

Cielo Raso: Interior en gypsum board decorativo y exterior con madera machihembrada

Revestimientos: Azulejos importados en interior de los baños a nivel de cielo raso

Pisos: Losa sólida de concreto armado en terrazas perimetral y de la habitación

Pisos: Losa de Concreto armado en parte interior y de las terrazas perim. con baldosas

Pisos de terraza: Concreto armado en área de la terraza frontal y losa de concreto sobre restaurante

Pisos Interior: Concreto forrada con madera machihembrada de laminas

Piso de Planta baja: concreto armado revestido con laminas de madera machihembrada

Piso de terraza-p Baja Concreto armado con revestimiento en baldosas importadas

Piso de terraza-jacuzzi Losa de concreto armado con revestimiento de cerámica importada

Estructuras Vigas y columnas de concreto armado y partes con columnas en tubo cuadrados

Puertas Generales De Madera Sólida en interior de la casa

Puertas a Terraza: Marcos y estructuras de madera con vidrio fijo corredizas y diseño japones

Vantanas de Baños : Madera con diseño reticulado y tela de papel bambu al estilo japones

Cocina: Mueble de madera acabado con sobre de marmol en la parte superior

Mobiliario/ cocina : Cocina con muebles de madera de acabados en alacenas

Mobiliario / Baño: Muebles de concreto del lavamanos revestidos con cerámicas importadas

Baño- Duchas: Con tinas de baño y con regaderas de dobles llaves + puertas de vidrio corredizas

Ventanales laterales: Estructuras de madera con paños de vidrios reticulado superior con tela de bambu

Ventanales frontal: Estructuras de madera con vidrio fijo corredizas

Ventanales Estructuras de madera con vidrio corredizo y marcos de madera en planta baja

Mobiliario de recs.: Madera solida con gabeteros en respaldares de la planta alta

Escaleras Exterior: De metal en acceso de exterior del restaurante hacia la casa

Escaleras Interna: Concreto armado revestida de madera machihembrada



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Acabados en la Construcción

	Cabañas	P. Baja	Residencia	Rest- Piscina	Pabellón- Yoga
Semi Acabados					
Acabados	X	X	X	X	X
Lujo					

Distribución De La Construcción

Descripción del Area	Area
Area Exterior - Caminos	

Camino de acceso con Material Selecto compactado (finca 62913)	978.29 Mts2
Portón + Muro de entrada principal con motor electrico (finca 62913)	1.00 General
2 Cabezales sobre pasos de quebradas en caminos- (finca 62913)	19.14 Mts2
Puente vehicular con barandal con losa de concreto y alcantarillado	102.54 Mts2
Camino de acceso con Material Selecto compactado (Finca 62087)	278.22 Mts2
Area de Calles con dos paños de Piedra y concreto (Finca 62087)	51.85 Mts2
Camino de Acceso con material Selecto Compactado (Finca 23501)	692.81 Mts2
Area de Calles con dos paños de Piedra y concreto (Finca 23501)	1,588.45 Mts2
Calle de Loza de Concreto (Finca 23501)	53.20 Mts2
Piso de Concreto en la parte superior de la Y (finca 23501)	155.17 Mts2
Estacionamiento Con Piedra Bola y Concreto (Finca 23501)	79.48 Mts2
Estacionamiento con relleno + Piedra Picada (Finca 23501)	774.82 Mts2
Muro Matacan de Piedra de bola y concreto hacia el lago (finca 23501)	70.00 MtsLineal
Muro de Piedra con malla lateral hacia Pabellón de Yoga finca 23501	60.00 Mts2
Mini Hidroelectrica para general energía (finca 63287)	1.00 General

Establo - Finca 23501

Galera semi abierta del establo para Caballos	159.36 Mts2
Area cerrada de la galera de Equipos y Monturas	24.40 Mts2
Cuarto posterior con cocina - habitación - salita y baño	22.04 Mts2
Baño Posterior	3.22 Mts2
Acera Perimetral a la galera general	8.89 Mts2

Casa de Poder - Energía Electrica con Paneles solares (finca 23501)

Area Cerrada de los equipos de Poder y Planta de Diesel	22.04 Mts2
Anexo lateral techado	9.46 Mts2
Acera perimetral y acceso principal a la casa	12.64 Mts2



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Area Exterior a Las Cabañas - Finca 23501

Pavimento Exterior revestido con piedra de lajas	193.17 Mts2
Maceteros frontales revestidos de piedra	36.80 Mts2
Muro de Piedra y concreto frente a las 6 cabañas de abajo	21.00 Mts2

Area de Las 6 Cabañas Ubicadas en la parte central

Cabaña 1

Area Cerrada - 1 Habitación para 1 Cama King con Baño	47.77 Mts2
Terraza Posterior Techada	23.98 Mts2

Cabaña 2

Area Cerrada - Con sala + Cocina + 1 Habitación + Baño	68.39 Mts2
Terraza Posterior Techada	27.37 Mts2

Cabaña 3

Area Cerrada - 1 Habitación para 2 Cama Queen con Baño	47.02 Mts2
Terraza Posterior Techada	23.55 Mts2

Cabaña 4

Area Cerrada - 1 Habitación para 1 Cama King con Baño	46.71 Mts2
Terraza Posterior Techada	22.91 Mts2

Cabaña 5 - Con sala + Cocina + 1 Habitación + Baño

Area Cerrada -	70.09 Mts2
Terraza Posterior Techada	27.88 Mts2

Cabaña 6

Area Cerrada - 1 Habitación para 2 Cama Queen con Baño	46.89 Mts2
Terraza Posterior Techada	23.14 Mts2

Pasillos Internos

Área Cerrada de Pasillos de acceso interiores entre cabañas	21.60 Mts2
---	-------------------

Area de Las 3 Cabañas Ubicadas en la parte de Arriba

Cabaña 7

Area Cerrada - 1 Habitación para 1 Cama King con Baño	46.48 Mts2
Terraza Posterior Techada	23.38 Mts2

Cabaña 8

Area Cerrada - Con sala + Cocina + 1 Habitación + Baño	69.12 Mts2
Terraza Posterior Techada	28.03 Mts2

Cabaña 9

Area Cerrada - 1 Habitación para 2 Cama Queen con Baño	45.67 Mts2
Terraza Posterior Techada	23.79 Mts2



Avalúos **Luis Arauz & CIA. S. A.**

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Pabellón - Padoga Para Yoga- Finca 23501

Muro de Contención con coralina en la Escalinatas principal	34.50 Mts2
Escalinata Principal revestida con Piedra Coralina	50.05 Mts2
Muro de contención al relleno del estacion. con Piedra + concreto	130.00 Mts2
Muro de Concreto repellidos laterales al estanque de peces	38.50 Mts2
Muro frontal del estanque + desagues pluviales decorativos	(Muro rustico) 51.60 Mts2
Plancha de Concreto sobre pilotes revestidos de Coralina- acceso	18.13 Mts2
Pavimiento de Concreto del estanque para peces en Entrada	148.00 Mts2
Portal de Entrada al pabellon para Yoga	47.90 Mts2
Maceteros frente al estanque de peces con desagues	44.70 Mts2
Area Interna del Pabellón - Padoga para Yoga	147.05 Mts2
Area de los Baños y área de masajes y Limpieza de ambos lados	26.67 Mts2
Terrazas laterales y Posterior de la Padoga	119.55 Mts2
Aleros perimetrales revestidos alrededor del Pabellón-Padoga	80.00 Mts2

Sección de Ebanisteria - Finca 23501

Galera Techada sobre maquinas y contenedor	86.40 Mts2
Pavimento de concreto interno en área de las maquina	44.55 Mts2
Bodega construida de zinc y carriolas + piso como deposito	36.48 Mts2
Contenedor como parte del taller de Ebanisteria	32.50 Mts2

Sección de Los Viveros- Finca 23501

2 Viveros con estructura de Hierro + sedasos + techo de plastico	112.50 Mts2
Viveros de Cañazas con cerchas de hierro y techo de Plastico	112.50 Mts2
Área de Galera techada con tejas del Gallinero con comederos	37.50 Mts2

Corral y Tanques - Área Superior del Cerro- finca 23501

Corral de Los Corderos	30.76 Mts2
Deposito de Equipos Miscelaneos y tanque de Gas	10.20 Mts2
Alero lateral con malla expandida - al deposito	5.10 Mts2
5 Tanques de agua de 2,500 lts c/u para la Residencia y cabañas	5.00 Tanques
5 Tanques de agua de 2,500 lts c/u para rrigación y jardines	5.00 Tanques
Pozo Brocal Sumergible con antena laser para extracción de Agua	1.00 general



Avalúos **Luis Arauz & CIA. S. A.**

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575*

Residencia Principal - Planta - Nivel de acceso Principal	Finca 23501
Pavimento frontal Revestido del Estacionamiento	157.60 Mts2
Estacionamiento Techado	51.68 Mts2
Acera frontal con baldosas bajo alero revestido en entrada principal	17.10 Mts2
Sala de Entrada- vestibulo de acceso principal	16.72 Mts2
Pasillo Central hacia sala - Comedor	11.06 Mts2
Baño de Visita frente a pasillo Central	2.72 Mts2
Habitación Secundaria frente a Terraza frontal	35.00 Mts2
Baño de la Habitación Secundaria	5.87 Mts2
Pasillo hacia Recamara principal	2.43 Mts2
Recamara Principal Posterior	40.00 Mts2
Roperos de la Recamara principal	10.00 Mts2
Sala de estar y Lectura adyacente a la recamara principal	29.76 Mts2
Terraza semi abierta frente a la Recamara principal	21.96 Mts2
Area de jacuzzi techado con muro con techo	27.28 Mts2
Alero exterior de la Terraza en la Recamara Principal	18.90 Mts2
Baño de la Recamara Principal	11.04 Mts2
Sala Familiar y Comedor	76.64 Mts2
Alacena del área de Cocina	11.10 Mts2
Cocina con área de mostrador - Desayunador	23.59 Mts2
Escalera Interna hacia Planta baja	13.20 Mts2
Terraza Forntal y laterales	148.72 Mts2
Aleros de Terraza en Planta Alta	68.11 Mts2
Terraza Sin techo con maceteros a nivel de la Residencia	240.93 Mts2
Muro en acceso a la terraza Abierta - Nivel de la Residencia	39.60 Mts2
Área de la Pergola en la terraza Abierta	33.60 Mts2
Canales de concreto revestidos con desagues pluviales decorativo	3.60 Mts2
Maceteros de concreto de 0.65 cms de alto	37.00 MtsL



Avalúos
Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

*David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Cebular: 6070-0575*

Residencia Principal - Planta Baja		Finca 23501	
Terraza - Pasillo de acceso principal en Planta Baja		11.88	Mts2
Terraza frontal y laterales de planta Baja		42.84	Mts2
Oficina del Restaurante		21.20	Mts2
Área del Gimnasio		20.80	Mts2
2 Habitaciones de Visita		42.00	Mts2
Baño al final del pasillo - colindante al Gimnasio		5.80	Mts2
Pasillo Central		26.65	Mts2
Lavandería		11.66	Mts2
Cuarto con Nevera y área de Comedor /Empleados		14.00	Mts2
Baño en interior del área del comedor /Empleados		3.78	Mts2
Escalera de Metal hacia terraza de planta Alta		3.68	Mts2
Área Social de La Piscina		Finca 23501	
Área de la Piscina		122.42	Mts2
Pavimento - terraza Revestida alrededor de la Piscina		163.10	Mts2
Muro de Piedra Revestido de Piedra Caliza		65.52	Mts2
Canal de desague pluvial de la Piscina		5.25	Mts2
Fosa interna de filtros y Bombas de la Piscina		4.89	Mts2
Área del Restaurante		Finca 23501	
Area Cerrada del salón Restaurante		90.00	Mts2
Barra interna del Mostrador		7.00	MtsL
Mueble de madera Empotrado en Mostrador		4.25	Mts2
Área de Trabajo en cocina		16.64	Mts2
Pasillo Exterior frente a Baños del Restaurante		11.20	Mts2
Baños para Damas y caballeros del restaurante		5.98	Mts2
Valor de Reemplazo de La Construcción en La Finca 62913			
<u>Entrada principal - camino relleno con material selecto + Cerca + Cabezales +Portón</u>			
Portón + Muro Princ.de hierro /Motor Electrico	<u>1.00</u>	Ge A B/.	<u>4,500.00</u> General = B/.
Camino con Material Selecto Compactado	<u>978.29</u>	M2 A B/.	<u>60.00</u> El Mts2 = B/.
Cabezales sobre paso de Quebradas/Camino	<u>19.14</u>	M2 A B/.	<u>45.00</u> El Mts2 = B/.
Valor Total de Reemplazo			B/. <u>64,058.70</u>
<u>Depreciación</u>			
Por edad	<u>6%</u>	B/.	<u>3,843.52</u>
Deterioro físico	<u>3.0%</u>	B/.	<u>1,921.76</u>
Desuso funcional	<u> </u>	B/.	<u> </u>
Valor Total de Depreciación			B/. 5,765.28
Valor de La Construcción - (Relleno comp.+ Cerca + portón de hierro)		B/.	58,293.42



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Valor de Reemplazo de La Construcción en La Finca 62087

Camino relleno con material selecto + calle con dos Paños de piedra y concreto

Puente con loza + barandal y alcantarillado	<u>102.54</u>	M2 A B/.	<u>300.00</u>	General = B/.	<u>30,762.00</u>
Camino con Material Selecto Compactado	<u>278.22</u>	M2 A B/.	<u>60.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>16,693.20</u>
Calle con 2 paños de Piedra y concreto	<u>51.85</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,407.25</u>
Valor Total de Reemplazo				B/.	<u>51,862.45</u>

Depreciación

Por edad	<u>6%</u>	B/.	<u>3,111.75</u>
Deterioro físico	<u>3.0%</u>	B/.	<u>1,555.87</u>
Desuso funcional		B/.	

Valor Total de Depreciación B/.

4,667.62

Valor de La Construcción - Caminos + Puente con loza B/.

47,194.83

Valor de Reemplazo de La Construcción en La Finca 23501

Area Exterior - Caminos

Camino con Material Selecto compactado	<u>692.81</u>	M2 A B/.	<u>60.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>41,568.60</u>
Calle de dos paños con piedra y concreto	<u>1,588.45</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>135,018.25</u>
Calle de Loza de Concreto	<u>53.20</u>	M2 A B/.	<u>95.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>5,054.00</u>
Piso de Concreto	<u>155.17</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,189.45</u>
Estacionamientos con Piedra Bola Y Concreto	<u>79.48</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>6,755.80</u>
Estacionamiento con Relleno + Piedra Picada	<u>774.82</u>	M2 A B/.	<u>60.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>46,489.20</u>
Caseta de bomba de Agua	<u>1.00</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>150.00</u>
Pozo Brocal	<u>1.00</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>850.00</u>
Tanque Plastico para reserva de Agua	<u>1.00</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>450.00</u>
Muro Matacan de Piedra de bola y concreto	<u>70.00</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>5,950.00</u>
Muro de Piedra hacia Pabellón de yoga	<u>60.00</u>	M2 A B/.	<u>85.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>5,100.00</u>

Establo

Galera semi abierta del establo para Caballos	<u>159.36</u>	M2 A B/.	<u>350.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>55,776.00</u>
Area cerrada de la galera de Equipos y Monturas	<u>24.40</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,980.00</u>
Cuarto con cocina - habitación - salita y baño	<u>22.04</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>9,918.00</u>
Baño Posterior	<u>3.22</u>	M2 A B/.	<u>350.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>1,127.00</u>
Acera Perimetral a la galera general	<u>8.89</u>	M2 A B/.	<u>40.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>355.60</u>

Casa de Poder - Energía Electrica con Paneles solares

Area Cerrada de los equipos de Poder y Planta	<u>19.35</u>	M2 A B/.	<u>350.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>6,772.50</u>
Anexo lateral techado	<u>9.46</u>	M2 A B/.	<u>250.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,365.00</u>
Acera perimetral y acceso principal a la casa	<u>12.64</u>	M2 A B/.	<u>50.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>632.00</u>



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Area Exterior frente a Las 6 Cabañas (Abajo)

Acera Exterior revestido con piedra de lajas	<u>193.17</u>	M2 A B/.	<u>70.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,521.90</u>
Maceteros frontales revestidos de piedra laja	<u>36.80</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,944.00</u>
Muro de Piedra y concreto / cabañas de abajo	<u>21.00</u>	M2 A B/.	<u>70.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>1,470.00</u>

Area de Las Cabañas

Area Cerrada de la cabaña 1	<u>47.77</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>31,050.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 1	<u>23.38</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>11,105.50</u>
Area Cerrada de la cabaña 2	<u>68.39</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>44,453.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 2	<u>27.37</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,000.75</u>
Area Cerrada de la cabaña 3	<u>47.02</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>30,563.00</u>
Terraza Techada de la cabaña 3	<u>23.55</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>11,186.25</u>
Area Cerrada de la cabaña 4	<u>46.71</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>30,361.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 4	<u>22.91</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,882.25</u>
Area Cerrada de la cabaña 5	<u>70.09</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>45,558.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 5	<u>27.88</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,243.00</u>
Area Cerrada de la cabaña 6	<u>46.89</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>30,478.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 6	<u>23.14</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,991.50</u>
Area Cerrada de la cabaña 7	<u>46.48</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>30,212.00</u>
Terraza Techada de la cabaña 7	<u>23.38</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>11,105.50</u>
Area Cerrada de la cabaña 8	<u>69.12</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>44,928.00</u>
Terraza Techada de la cabaña 8	<u>28.03</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,314.25</u>
Area Cerrada de la cabaña 9	<u>45.67</u>	M2 A B/.	<u>650.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>29,685.50</u>
Terraza Techada de la cabaña 9	<u>23.79</u>	M2 A B/.	<u>475.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>11,300.25</u>
Pasillos de de comunicación entre cabañas	<u>21.60</u>	M2 A B/.	<u>500.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,800.00</u>

Pabellón - Padoga Para Yoga

Muro de Contención en la Escalinatas principal	<u>34.50</u>	M2 A B/.	<u>120.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,140.00</u>
Escalinata Principal revestida con Coralina	<u>50.05</u>	M2 A B/.	<u>120.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>6,006.00</u>
Muro de contención / Piedra + concreto	<u>130.00</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,400.00</u>
Muro de Concreto lateral. al estanque de peces	<u>38.50</u>	M2 A B/.	<u>70.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,695.00</u>
Muro frontal del estanque + desagues	<u>51.60</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,128.00</u>
Plancha de Concreto sobre pilotes revestidos	<u>18.13</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>3,626.00</u>
Pavimiento de Concreto del estanque para peces	<u>148.00</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>11,840.00</u>
Portal de Entrada al pabellon para Yoga	<u>47.90</u>	M2 A B/.	<u>700.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>33,530.00</u>
Maceteros frente al estanque de peces/desagues	<u>44.70</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>3,576.00</u>
Area Interna del Pabellón - Padoga para Yoga	<u>147.05</u>	M2 A B/.	<u>1,000.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>147,050.00</u>
Area de los Baños y área de masajes y Limpieza	<u>26.67</u>	M2 A B/.	<u>1,000.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>26,670.00</u>
Terrazas laterales y Posterior de la Padoga	<u>119.55</u>	M2 A B/.	<u>900.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>107,595.00</u>
Aleros perim. revestidos alrededor del Pabellón	<u>80.00</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>12,000.00</u>



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Sección de Ebanistería

Galera Techada sobre maquinas y contenedor	<u>86.40</u>	M2 A B/.	<u>50.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,320.00</u>
Pavimento interno en área de las maquina	<u>44.55</u>	M2 A B/.	<u>45.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,004.75</u>
Bodega construida de zinc y carriolas + piso	<u>36.48</u>	M2 A B/.	<u>120.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,377.60</u>
Contenedor como parte del taller de Ebanistería	<u>32.50</u>	M2 A B/.	<u>70.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,275.00</u>

Sección de Los Viveros

2 Viveros/ estruc. de Hierro + sedasos + T.Plast	<u>112.50</u>	M2 A B/.	<u>120.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,500.00</u>
Viveros de Cañazas/cerchas de hierro y T.Plast.	<u>112.50</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>9,000.00</u>
Galera con tejas del Gallinero con comederos	<u>37.50</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>5,625.00</u>

Corral y Tanques - Área Superior del Cerro

Corral de Los Corderos	<u>49.50</u>	M2 A B/.	<u>70.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>3,465.00</u>
Deposito de Equipos Miscelaneos y Gas	<u>10.20</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>1,530.00</u>
Alero lateral con malla expandida - al deposito	<u>5.10</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>408.00</u>
4 T. de agua de 2,500 lts c/u para Res./cabañas	<u>4.00</u>	M2 A B/.	<u>700.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,800.00</u>
6 T. de agua de 2,500 lts c/u rrigación y jardines	<u>6.00</u>	M2 A B/.	<u>700.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>4,200.00</u>
Pozo Brocal Sumergible con antena laser	<u>1.00</u>	M2 A B/.	<u>10,000.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,000.00</u>

Residencia Principal - Planta - Nivel de acceso Principal

Pavimento frontal Revestido del Estacionamiento	<u>157.60</u>	M2 A B/.	<u>80.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>12,608.00</u>
Estacionamiento Techado	<u>51.68</u>	M2 A B/.	<u>300.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>15,504.00</u>
Acera frontal con baldosas/ alero en entrada	<u>17.10</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,565.00</u>
Sala de Entrada- vestibulo de acceso principal	<u>16.72</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>14,212.00</u>
Pasillo Central hacia sala - Comedor	<u>11.06</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>9,401.00</u>
Baño de Visita frente a pasillo Central	<u>2.72</u>	M2 A B/.	<u>900.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,448.00</u>
Habitación Secundaria frente a Terraza frontal	<u>35.00</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>29,750.00</u>
Baño de la Habitación Secundaria	<u>5.87</u>	M2 A B/.	<u>900.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>5,283.00</u>
Pasillo hacia Recamara principal	<u>2.43</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>2,065.50</u>
Recamara Principal Posterior	<u>40.00</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>34,000.00</u>
Roperos de la Recamara principal	<u>10.00</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>8,500.00</u>
Sala de estar y Lectura adyacente a la recamara p	<u>29.76</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>25,296.00</u>
Terraza semi abierta frente a la Recamara princ.	<u>21.96</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>18,666.00</u>
Area de jacuzzi techado con muro con techo	<u>27.28</u>	M2 A B/.	<u>900.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>24,552.00</u>
Alero exterior de la Terraza en la Recamara Princ.	<u>18.90</u>	M2 A B/.	<u>700.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>13,230.00</u>
Baño de la Recamara Principal	<u>11.04</u>	M2 A B/.	<u>950.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>10,488.00</u>
Sala Familiar y Comedor	<u>76.64</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>65,144.00</u>
Alacena del área de Cocina	<u>11.10</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>9,435.00</u>
Cocina con área de mostrador - Desayunador	<u>23.59</u>	M2 A B/.	<u>1,000.00</u>	El Mts2 = B/.	<u>23,590.00</u>



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Escalera Interna hacia Planta baja	<u>13.20</u>	M2 A B/.	<u>850.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>11,220.00</u>
Terraza Forntal y laterales	<u>148.72</u>	M2 A B/.	<u>700.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>104,104.00</u>
Aleros de Terraza en Planta Alta	<u>68.11</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>13,622.00</u>
Terraza con maceteros a nivel de la Residencia	<u>240.93</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>48,186.00</u>
Muro en acceso a la terraza Abierta - Residencia	<u>39.60</u>	M2 A B/.	<u>120.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>4,752.00</u>
Área de la Pergola en la terraza Abierta	<u>33.60</u>	M2 A B/.	<u>100.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>3,360.00</u>
Canales de concreto revestidos con desagues	<u>3.60</u>	M2 A B/.	<u>250.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>900.00</u>
Maceteros de concreto de 0.65 cms de alto	<u>37.00</u>	M2 A B/.	<u>90.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>3,330.00</u>

Residencia Principal - Planta Baja

Terraza - Pasillo de acceso en Planta Baja	<u>11.88</u>	M2 A B/.	<u>250.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>2,970.00</u>
Terraza frontal y laterales de planta Baja	<u>42.84</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>8,568.00</u>
Oficina del Restaurante	<u>21.20</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>9,540.00</u>
Área del Gimnasio	<u>20.80</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>9,360.00</u>
2 Habitaciones de Visita	<u>42.00</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>18,900.00</u>
Baño al final del pasillo - colindante al Ginmasio	<u>5.80</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>2,610.00</u>
Pasillo Central	<u>26.65</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>11,992.50</u>
Lavandería	<u>11.66</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>5,247.00</u>
Cuarto con Nevera y Comedor /Empleados	<u>14.00</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>6,300.00</u>
Baño en interior del comedor /Empleados	<u>3.78</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>1,701.00</u>
Escalera de Metal hacia terraza de planta Alta	<u>3.68</u>	M2 A B/.	<u>400.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>1,472.00</u>

Área Social de La Piscina

Área de la Piscina	<u>122.42</u>	M2 A B/.	<u>450.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>55,089.00</u>
Pavimento - terraza alrededor de la Piscina	<u>163.10</u>	M2 A B/.	<u>90.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>14,679.00</u>
Muro de Piedra Revestido de Piedra Caliza	<u>65.52</u>	M2 A B/.	<u>100.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>6,552.00</u>
Canal de desagüe pluvial de la Piscina	<u>5.25</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>1,050.00</u>
Fosa interna de filtros y Bombas de la Piscina	<u>4.89</u>	M2 A B/.	<u>150.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>733.50</u>

Área del Restaurante

Area Cerrada del salón Restaurante	<u>90.00</u>	M2 A B/.	<u>500.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>45,000.00</u>
Barra interna del Mostrador	<u>7.00</u>	M2 A B/.	<u>100.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>700.00</u>
Área de Trabajo en cocina	<u>16.64</u>	M2 A B/.	<u>400.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>6,656.00</u>
Pasillo Exterior frente a Baños del Restaurante	<u>11.20</u>	M2 A B/.	<u>200.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>2,240.00</u>
Baños para Damas y caballeros del restaurante	<u>5.98</u>	M2 A B/.	<u>350.00</u>	EI Mts2 = B/.	<u>2,093.00</u>

Valor Total de Reemplazo

B/ 1,967,083.40

Depreciación

Por edad	<u>12%</u>	B/.	<u>#####</u>
Deterioro físico	<u>8.0%</u>	B/.	<u>#####</u>
Desuso funcional	<u> </u>	B/.	<u> </u>

Valor Total de Depreciación

B/ 393,416.68

Valor Total de Las Mejoras de las Edificaciones - Finca 23501

B/ 1,573,666.72



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Valor de Reemplazo de La Construcción en La Finca 63287

Mini Hidroelectrica para abastecer los tanques superiores de agua

Mini Hidroelectrica para abastecer los tanques	<u>1.00</u>	Gral A B/.	<u>25,000.00</u>	General = B/.	<u>25,000.00</u>
Valor Total de Reemplazo				B/.	<u>25,000.00</u>

Depreciación

Por edad	<u>12%</u>	B/.	<u>3,000.00</u>
Deterioro físico	<u>8.0%</u>	B/.	<u>2,000.00</u>
Desuso funcional	<u> </u>	B/.	<u> </u>

Valor Total de Depreciación B/.

5,000.00

Valor Total de La Construcción de la mini hidroelectrica y Tuberias B/.

20,000.00

Cuadro de Resumen de Valores por Finca

Finca No. 62913

Valor Actual de Terreno de la finca No. 62913	B/.	72,049.90
Valor de Mejoras en la finca No. 62913	B/.	58,293.42
Valor Total del terreno y Mejoras (Relleno + cerca + portón+ Cabezales)	B/.	130,343.32
Valor de Mercado Según Demanda Comercial	B/.	130,000.00
Valor Promedio de la finca 62913 = B/.	18.10	el mts2 (Incluye Terreno y Mejoras)

Finca No. 62087

Valor Actual de Terreno de la finca No. 62087	B/.	14,190.00
Valor de Mejoras en la finca No. 62087	B/.	47,194.83
Valor Total del terreno y Mejoras (Caminos + Puente)	B/.	61,384.83
Valor de Mercado Según Demanda Comercial	B/.	61,000.00
Valor Promedio de la finca 62087 = B/.	43.25	el mts2 (Incluye Terreno y Mejoras)

Finca No. 23501

Valor Actual de Terreno de la finca No. 23501		1,493,532.83
Valor de Mejoras en la finca No. 23501		1,573,666.72
Valor Total del terreno y Mejoras (edificaciones) en la finca 23501	B/.	3,067,199.55
Valor Total de Todos Los Equipos y Mobiliarios	B/.	248,610.00
Valor Total del Terreno y Mejoras (edificaciones) y Equipos y Mobiliarios	B/.	3,315,809.55
Valor de Mercado Según Demanda Comercial	B/.	3,315,000.00
Valor Promedio de la finca 23501 = B/.	17.98	el mt2 (incluye Terreno + Mejoras)



Avalúos Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David - Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Finca No. 63287

Valor Actual de Terreno de la finca No. 63287	B/. 65,913.53
Valor de Mejoras en la finca No. 63287	B/. 20,000.00
Valor Total del terreno y Mejoras (Mini Hidroelectrica + tuberias)	B/. 85,913.53
Valor de Mercado Según Demanda Comercial	B/. 85,000.00
Valor Promedio de la finca 63287 = B/. 3.25 el mts2 (Incluye Terreno y Mejoras)	

Cuadro de Resumen de Valores General de Todas las Fincas

Valor Actual de todo el globo de Terreno (4 fincas)	1,645,686.26
Valor de Mejoras (Edificaciones) de todas las 4 fincas	1,699,154.97
Valor Total de Todos Los Equipos y Mobiliarios Registrados	B/. 248,610.00
Valor Total del Terreno y Mejoras de las 4 fincas (Incluye Equipos y Mobiliarios)	B/.3,593,451.22
Valor de Mercado Según Demanda Comercial	B/. 3,500,000.00
Valor de Venta Rapida Sugerida	B/. 2,625,000.00

Valores Catastrales

Finca 62913

Valor Catastral de Terreno

B/. **7,240.99**

Fecha: **29 sept. 2005**

Valor de las mejoras

B/. _____

Fecha: _____

Valor Catastral de Terreno y Construcción

B/. 7,240.99

Valores Catastrales

Finca 62087

Valor Catastral de Terreno

B/. **283.97**

Fecha: **11 agost. 2005**

Valor de las mejoras

B/. _____

Fecha: _____

Valor Catastral de Terreno y Construcción

B/. 283.97

Valores Catastrales

Finca 23501

Valor Catastral de Terreno

B/. **34,000.00**

Fecha: **4 oct. 2004**

Valor de las mejoras

B/. _____

Fecha: _____

Valor Catastral de Terreno y Construcción

B/. 34,000.00

Valores Catastrales

Finca 63287

Valor Catastral de Terreno

B/. **16,000.00**

Fecha: **23 febr. 2006**

Valor de las mejoras

B/. _____

Fecha: _____

Valor Catastral de Terreno y Construcción

B/. 16,000.00



Avalúos
Luis Arauz & CIA. S. A.

Avalúos - Diseños Arquitectónicos - Inspecciones - Topografía

David – Chiriquí, El Carmen, Calle E Sur, El Carmen, Diagonal al Banco Nacional de Panamá
Celular: 6070-0575

Propiedad de la Finca No. **62913** Adquirida

Adquirida Según Escritura No. **12629** del **31 de agosto de 2005**

Inscrita **29** de **septiembre de 2005**

Notaria: **decima** Del Circuito de **Panamá**

Inscrita a Favor de: **Rancho de Caldera S. A.**

Valor por B/. **240.99** Valor de Operación **Por Traspaso**

Propiedad de la Finca No. **62087** Adquirida

Adquirida Según Escritura No. **10157** del **11 de Julio de 2005**

Inscrita **11** de **Agosto de 2005**

Notaria: **decima** Del Circuito de **Panamá**

Inscrita a Favor de: **Rancho de Caldera S. A.**

Valor por B/. **283.97** Valor de Operación

Propiedad de la Finca No. **23501** Adquirida

Adquirida Según Escritura No. **17159** del **21 de septp. de 2004**

Inscrita **4** de **octubre de 2004**

Notaria: **decima** Del Circuito de **Panamá**

Inscrita a Favor de: **Rancho de Caldera S. A.**

Valor por B/. **34,000.00** Valor de Operación **Por Traspaso**

Propiedad de la Finca No. **63287** Adquirida

Adquirida Según Escritura No. **589** del **16 de Enero de 2006**

Inscrita **23** de **Febrero de 2006**

Notaria: **decima** Del Circuito de **Panamá**

Inscrita a Favor de: **Rancho de Caldera S. A.**

Valor por B/. **16,000.00** Valor de Operación **Por Traspaso**

Atentamente
Avaluos Luis Araúz & Cía

Arq. Luis Alfredo Araúz Carcamo
Licencia No. 99-001-066
Avaluator de Bienes Muebles E Inmuebles

Avalúos Luis Araúz Cia
Telefono 507- 6070-0575, David, Chiriquí, Rep. de Panamá
avaluar@hotmail.com