

**SEÑORITA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON
SEDE EN EL CANTON GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR**

1.- DATOS GENERALES.

Nombre Judicatura o Fiscalía	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR
No. de Proceso o Causa	02331-2015-00428
Juicio:	Ejecutivo – Cobro de Pagaré a la Orden
Actor:	García Meza Yolanda Paola
Demandados:	Duche Mestanza Wulman Alberto, Procurador Común De García Torres Cella Matilde y Verdesoto Secaira Jefferson Andrés.
Nombre y Apellido de la o el Perito	Iván Patricio Morejón González
Documento de Identidad	0201280310
Profesión y Especialidad acreditada	Ingeniería "Avaluo Inmuebles"
No. de Calificación	334068
Fecha de caducidad de la acreditación	6 de julio del 2024
Dueño de la propiedad	Duche Mestanza Wulman Alberto
Dirección de Contacto	Calle Selva Alegre N° 201 y Coronel García Esquina
Teléfono fijo de contacto	032989412 - 032989659
Teléfono celular de contacto	0993694179
Correo electrónico de contacto	imorejongonzalez@yahoo.es

Previo a proveer el escrito de la actora que antecede y en el término de tres (3) días, el perito Ingeniero Agrónomo Iván Patricio Morejón González, aclare la contradicción entre los linderos del Este y del Oeste constantes en el levantamiento planimétrico, donde se lee: "253.80 PROPIEDAD DE GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ" y "HEREDEROS DE VÍCTOR BRAVO 210.60, ESTERO" (sic); con los linderos constantes en su informe escrito, donde se lee: "**POR EL ESTE:** Con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, que separa **PROPIEDAD DE GRIMANEZA VELÁSQUEZ** cruza RÍO SIN NOMBRE, con una extensión total de **(253.80 metros)**.- **POR EL OESTE:** Con **CALLE PÚBLICA ASFALTADA**, de 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puesta de metal pintado de color negó, con separación de la Calle de 5,50 metros, con una extensión, en parte de **(19.30 metros)**, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, con una extensión, en parte de **(71.00 metros)**, con **ESTERO** de 4,0 metros de ancho, con una extensión en otra pare de **(216.20 metros)**" (sic). Notifíquese.

2.- DATOS DEL PERITAJE.

ING: IVÁN MOREJÓN GONZÁLEZ, en mi calidad de perito judicial, designado y nombrado el viernes 9 de septiembre del 2022, las 12h57, en el proceso **Ejecutivo Cobro De Pagaré A La Orden N° 02331-2015-00428**, que sigue, **García Meza Yolanda Paola**, en contra de los señores: **Duche Mestanza Wulman Alberto, Procurador Común De García Torres Celia Matilde y Verdesoto Secaira Jefferson Andrés**, dentro del término para hacerlo presente el informe pericial, el mismo que lo hago en los siguientes términos:

ANTECEDENTES. -

La Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Guaranda, mediante correo electrónico de fecha, Guaranda, viernes 9 de septiembre del 2022, las 12h57, una vez que se ha dado cumplimiento al embargo dispuesto en la providencia anterior y se ha inscrito el mismo en el Registro de la Propiedad del cantón Caluma; previo sorteo electrónico se nombra como perito al Ingeniero Ing. Iván Morejón González como perito evaluador, en el proceso Ejecutivo Causa N° 02331-2015-00428, a fin de que realice el avalúo de los bienes embargados; que sigue **García Meza Yolanda Paola**, en contra de los señores: **Duche Mestanza Wulman Alberto, Procurador Común De García Torres Celia Matilde y Verdesoto Secaira Jefferson Andrés**, procedo a realizar el informe pericial con los sustentos técnicos correspondientes y la firma del señor Depositario Judicial Manuel Acurio que se encuentra a cargo de los bienes.

En el Cantón Caluma, provincia de Bolívar, hoy viernes 16 de septiembre del 2022, a las 10h25 minutos, nos constituimos en el lote de terreno ubicado en el sector **La Delicia** de la parroquia Matriz, perteneciente al Cantón Caluma, Provincia Bolívar; el señor Manuel Acurio, en calidad de Depositario Judicial, mi persona perito **Ingeniero Iván Patricio Morejón González**, para realizar el Avalúo del bien inmueble mencionado.

Siendo el día y hora señalado, se inicia la diligencia y se me solicita que ejecute mis respectivas actividades en el sitio.

OBJETO DEL INFORME. -

La presente diligencia tiene por objeto realizar el avalúo del bien Inmueble embargado que es de propiedad del demandado.

METODOLOGIA. -

- ❖ Para realizar la medición del bien inmueble, se utilizó el método de **GPS (Sistema de Posicionamiento Global) TRIMBLE JUNO 3B**, un sistema que, mediante la utilización de una constelación de satélites, permite determinar la posición de cualquier punto sobre la tierra con gran precisión, empleando el siguiente procedimiento.

- ❖ Practicamos el reconocimiento del terreno colectivamente con el señor Depositario Judicial para realizar el respectivo levantamiento planimétrico, fijando sus vértices y puntos intermedios en todo el predio.
- ❖ Una vez ubicados en el sitio se recabaron datos de posición mediante el equipo **GPS** en coordenadas **UTM** (Universal Transversal de Mercator) y medidas a cinta.
- ❖ El siguiente paso fue procesar los datos para elaborar el plano del levantamiento planimétrico.
- ❖ Merecidamente se recolectaron varias fotografías desde diferentes puntos del terreno inspeccionado para justificar dimensiones y características físicas para su respectivo avalúo.

Una vez realizado el recorrido por el lugar se determinó que el bien inmueble tiene una topografía y forma irregular, con una pendiente de 20% por desde el **NORTE** hacia el **SUR**.

La propiedad tiene un perímetro = 1.003,20 metros lineales y un área total de terreno = 37.344,00 metros cuadrados, está conformado por los siguientes linderos.

LINDEROS REGISTRALES:

Que bajo los números ochocientos cincuenta y ocho del Repertorio y quinientos noventa y siete del Registro de propiedades, con fecha **veintinueve de septiembre del dos mil once** se encuentra legalmente encuentra legalmente anotada e inscrita la presente Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, debidamente protocolizada ante el Notario del cantón Caluma Provincia Bolívar Abogado Germán Benavides Abril con fecha veintiocho de septiembre del dos mil once; en el cual el señor: **VICTOR AMANDO BRAVO VELASQUEZ**, viudo, vende y da en perpetua enajenación a favor de: **TERESITA DE JESUS MONTES VILLACIS**, divorciada, y **WUILMAN ALBERTO DUCHE MESTANZA**, soltero, en unión libre, un lote de terreno ubicado en el sector **La Delicia**, de la Parroquia Matriz del Cantón Caluma Provincia Bolívar, de la superficie de: **CUATRO PUNTO CERO NUEVE HECTÁREAS**, dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, Familia Bravo Vengoa; **POR EL SUR**, Práculio Bravo herederos; **POR EL ESTE**, Grimanza Bravo Velásquez; y **OESTE**, carretera y estero separa a Víctor Bravo herederos.- Sobre esta propiedad a la presente fecha **SOPORTA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, otorgada a favor del **BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL GUARANDA**, legalmente inscrita con fecha **veintinueve de septiembre del dos mil once**; se encuentra marginada la cesión de activos a **BANECUADOR** de conformidad con la Resolución N° **SB-DTL-2016-323-** de la Superintendente de Bancos, hoy **BANECUADOR B.P.** según Decreto Ejecutivo **952** de fecha **once de marzo del dos mil dieciséis**.- En la ciudad de Caluma a los nueve días del mes de julio del año dos mil veinte.- **LO CERTIFICA.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL.**

A. LINDEROS ACTUALES AREA = 37.344,00 METROS CUADRADOS

POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, con **(75.30 m)** en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, con **(138.70 m)** en otra parte, con una extensión total de **(214.00 m)**.

POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, con **(228.90 metros)**.

POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, con **(87.80 m)** en parte, **CRUZA RÍO**, con **(10.60 m)** en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, con **(155.40 m)** en otra parte, con una extensión total de **(253.80 m)**.

POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, con **(19.30 m)** en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, con **(71.00 m)** en parte, con **ESTERO**, con **(216.20 m)** en otra parte, con una extensión total de **(306.50 m)**.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. - El bien inmueble se encuentra ubicado en el sector **La Delicia**, de la parroquia Matriz, perteneciente al Cantón Caluma Provincia Bolívar.

Para ingresar al predio se lo realiza por el **OESTE**, con **CARRETERA ASFALTADA** de 6,20 metros de ancho, desde el predio hasta a la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Guaranda, con una distancia de **90,0 kilómetros**.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

1.- Bien inmueble terreno incluido cerramiento, con el levantamiento planimétrico se logró determinar, con exactitud la superficie total del inmueble, la misma que se realizó con el equipo llamado GPS TRIMBLE JUNO 3B, y cinta marca Stanley nos dio como resultado una superficie de terreno de **37.344,00 metros cuadrados o 5.2925 Cuadras, (3.7344 Hectáreas)**.

Se observa in situ, que el predio tiene una topografía y forma regular con una pendiente de 20% desde el **NORTE** hacia el **SUR**.

DESARROLLO DE LA INSPECCION

Una vez constituidos en el predio, en conjunto con el señor Depositario Judicial Manuel Acurio, el señor **WILMAN ALBERTO DUCHE MESTANZA**, quien nos facilitó la entrada para realizar el avalúo del bien inmueble embargado.

Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas

ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de cinc, con corral para gansos, con un área de superficie de 1.740,40 metros cuadrados, con una longitud de 195,30 metros, cuenta con el servicio de luz y agua entubada.

Se observa in situ, que el bien inmueble se encuentra perfectamente singularizado por sus vértices, que en casi todo el predio se encuentra con el cultivo de cacao CCN51, plátano, naranja, caña guadua, CRUZA ESTERO por la propiedad, con un área de superficie de 35.603,60 metros cuadrados, con una longitud de 867,40 metros.

TASACION DEL PREDIO

Método de tasación utilizado.

Cálculo del valor del terreno.

El método aplicado para este avalúo fue el comparativo o de Mercado.

Se aplicó el método comparativo que se emplea para la valoración del solar, para eso fue necesario realizar un estudio de mercado en el sector los datos fueron tomados mediante una inspección ocular, por consultas a inmuebles similares en la zona. De las ofertas encontradas se seleccionan únicamente las comparativas con el predio objeto de este estudio.

Las características se han basado en la localización del predio el cual está en una ubicación urbana y con una pendiente no mayor al 20%.

TIPO DE BIEN	VALOR (USD)	AREA (m2)	USD/m2	LOCALIZACION	CONTACTO
TERRENO	12.000,00	7056,00	1.70	SECTOR LA DELICIA	EN VENTA
TERRENO	25.000,00	14112,00	1.77	SECTOR LA DELICIA	EN VENTA
TERRENO	18.000,00	7056,00	2.55	SECTOR LA DELICIA	EN VENTA
		PROMEDIO	2.00	Dólares por m2	

COEFICIENTES DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS					
PREDIO IDEAL			PREDIO EN ESTUDIO		
RUBRO	PONDERACION	POSEE	DESCRIPCION	COEFICIENTE	TOTAL
Agua Potable	0.2775	SI	Agua entubada	1	0.2775
Energía Eléctrica	0.2925	SI	Tendido aéreo	1	0.2925
Alcantarillado	0.18	SI	Tiene alcantarillado sanitario	0	0
Bordillos	0.04	SI	Existe en el sector	0	0
Aceras	0.06	SI	Existe en el sector	0	0
Calles	0.08	SI	Terreno lastrado	1	0.08
Áreas Verdes	0.02	NO	SI posee	1	0.02
Telefonía	0.05	SI	Existe fija y móvil	1	0.05
TOTAL ¹⁰	1			TOTAL	0.72

COSTO UNITARIO REAL DEL TERRENO:

$$CUR = CCM \times Pv$$

Donde:

CUR= Costo unitario real del terreno.

CCM= Costo comercial macro del sector.

Pv= Variables

$$CUR = 2,00 \text{ (usd/m}^2\text{)} \times 0,72$$

$$CUR = 1,44 \text{ (usd/m}^2\text{)}$$

AVALUO DEL TERRENO

$$AT = CUR \times S$$

Donde:

AT = Avalúo del terreno.

CUR = Costo unitario real del terreno.

S = Superficie del terreno (Planimetría)

Por lo tanto:

$$At = 1,44 \text{ (usd/m}^2\text{)} \times 37.344,00 \text{ (m}^2\text{)}$$

$$At = 53.775,36 \text{ (usd).}$$

AVALUO DE CERRAMIENTO

Con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos, con un área de superficie de 1.740,40 metros cuadrados, con una longitud de 195,30 metros, cuenta con los servicios de luz y agua entubada.

Edad aproximada de la construcción del cerramiento es de 8 años, vida útil 60 años, se lo ha realizado como primer uso, valor unitario de reposición es de 120,00 dólares metro lineal, porcentaje de avance de obra 100%,

CONSIDERACIONES DE DEPRECIACION METODO DE REPOSICION

Valor de depreciación usada 100.00 dólares, depreciación física 15%, valorado en 19.530,00 dólares.

AVALUO DEL TERRENO INCLUIDO CERRAMIENTO

Nº	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Bien inmueble terreno	m ²	37.344,00	\$ 53.775,36
	Cerramiento	m ²	195,25	\$ 19.530,00
TOTAL				\$ 73.305,36

SON: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO CON 36/100. DÓLARES AMERICANOS.

CONCLUSIONES. -

- ✓ Con los datos de campo se obtiene un área total = 37.344,00 metros cuadrados, el costo por metro cuadrado en \$ 1,44 dólares americanos, el área de cerramiento es de 195,30 metros cuadrados, el costo por metro lineal es de \$100.00 dólares americanos, avalúo justificada en el cuadro de análisis y el levantamiento planimétrico.
- ✓ En las fotografías y dibujos respectivos se indica el justificativo de la inspección realizada con presencia del Depositario Judicial.
- ✓ Adjunto plano de levantamiento planimétrico con coordenadas del predio respectivo, especificando dimensiones y linderos colindantes, fotografías y listado valorado bienes inmuebles.

Se observa in situ, que el predio tiene una topografía y forma regular con una pendiente de 20% desde el **NORTE** hacia el **SUR**, igualmente con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de cinc, con corral para gansos, con un área de superficie de **870,20 metros cuadrados**, con una longitud de **97,625 metros**, cuenta con el servicio de luz y agua entubada, valorado en **9.765,00 USD**.

También se observa in situ, que el bien inmueble se encuentra perfectamente singularizado por sus vértices, que en casi todo el predio se encuentra con el cultivo de cacao CCN51, plátano, naranja, caña guadua, **CRUZA RÍO**, con un área de superficie de 17.801,80 metros cuadrados, con una longitud de 433,70 metros, valorado en **26.887,68 USD**.

Ademas, debo indicar su Señoría, que al señor **WUILMAN ALBERTO DUCHE MESTANZA**, quien mantiene unión libre, le corresponde solo en el 50% del lote de terreno embargado; es decir, la superficie de **18.672,00 metros cuadrados ó 2.6462 Cuadras, (1.8672 Hectareas)**, con un avalúo de **26.887,68 USD**.

ANEXOS; croquis, fotografías y listado valorado bienes inmuebles, se detalla cómo sigue.

Nº	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Bien inmueble terreno	m ²	18.672,00	\$ 26.887,68
	Cerramiento	m ²	97,625	\$ 9.765,00
TOTAL				\$ 36.652,68

SON: TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 68/100. DÓLARES AMERICANOS.

Por lo que se da por terminado el presente avalúo.

Para constancia firmamos en unidad de acto, los funcionarios que hemos intervenido en esta diligencia.



Ing. Agr. Iván Morejón González

C.C. 020128031-0

PERITO AVALUADOR



Manuel David Acurio

C.C. 020062905-3

DEPOSITARIO JUDICIAL

MEMORIA FOTOGRAFICA
AREA TOTAL DE TERRENO = 37.344,00 METROS
CUADRADOS SECTOR "LA DELICIA" PARROQUIA
MATRIZ, CANTON CALUMA.



POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, con (75.30 m) en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, con (138.70 m) en otra parte, con una extensión total de (214.00 m).



POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL NORTE: FAMILIA BRAVO VENGOA, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con plantas propias de la zona, con latas de cinc antiguo, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 3 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas, con (228.90 metros).



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas.



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas.



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas.



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas.



POR EL SUR: PRÓCULO BRAVO HEREDEROS, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 y 5 hilos de alambre de púas.



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, con (87.80 m) en parte, CRUZA RÍO, con (10.60 m) en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, con (155.40 m) en otra parte, con una extensión total de (253.80 m).



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en parte, CRUZA RÍO, en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en parte, CRUZA RÍO, en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en parte, CRUZA RÍO, en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en parte, CRUZA RÍO, en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL ESTE: GRIMANEZA BRAVO VELÁSQUEZ, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en parte, CRUZA RÍO, en parte, con estacadas de palos nacederos de ciruelos, con 2 hilos de alambre de púas, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, con (19.30 m) en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, con (71.00 m) en parte, con ESTERO, con (216.20 m) en otra parte, con una extensión total de (306.50 m).



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



POR EL OESTE: CARRETERA Y ESTERO SEPARA A VICTOR BRAVO HEREDEROS, con 6,20 metros de ancho, con columnas de hormigón, con paredes de bloque enlucido, con puerta de metal pintado de color negro, con separación de la Carretera de 5,50 metros, en parte, con columnas de hormigón, con paredes de bloque visto, en parte, con ESTERO, en otra parte.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos, con un área de superficie de 1.740,40 metros cuadrados, con una longitud de 195,30 metros, cuenta con los servicios de luz y agua entubada.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de galbalumen, con corral para gansos.



Se observa in situ, con cerramiento, con columnas de hormigón y paredes de bloque visto, cubriendo sus cuatro vértices, con camino lastrado de acceso, con plantas propias de la zona, con limón, plátano, cacao, plantas ornamentales, con dos tanques para recolección de agua color azul, con dos galpones de gallinas y chanchos, con techo de cinc, con corral para gansos.



Se observa in situ, que el bien inmueble se encuentra perfectamente singularizado por sus vértices, que en casi todo el predio se encuentra con el cultivo de cacao CCN51, plátano, naranja, caña guadua, CRUZA RÍO, con un área de superficie de 35.603,60 metros cuadrados, con una longitud de 867,40 metros.



Se observa in situ, que el bien inmueble se encuentra perfectamente singularizado por sus vértices, que en casi todo el predio se encuentra con el cultivo de cacao CCN51, plátano, naranja, caña guadua, CRUZA RÍO.



Se observa in situ, que el bien inmueble se encuentra perfectamente singularizado por sus vértices, que en casi todo el predio se encuentra con el cultivo de cacao CCN51, plátano, naranja, caña guadua, CRUZA RÍO.