MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 5 *de noviembre de 2019*

MOPC Nº 2406/2019.

Señor
EDIR E. LERMEN RITTER, Intendente
Municipalidad de Mbaracayú
Presente:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de cumplir con lo solicitado por la Institución a su cargo, según el Expediente MEU N°: 51.795/2019. En ese sentido, se remite el informe de Tasación y procedimiento utilizado por el Departamento de Avalúo Oficial, del Inmueble identificado con Matricula N°: K19/1500, Padrón N°: 1.955 del Distrito de Mbaracayú Departamento de Alto Paraná, propiedad de la Sra. Reni Gruzmann de Much.

Hago propicia la oportunidad para saludar con mi mayor consideración.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

ARNOLDO WIENS DURKSEN
Ministro
A0023637

AWD/ri

M.O.P.C.

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE: ***MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU***

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO "FRACCION IV" ZONA RURAL DE MBARACAYU, DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA, SEGÚN NOTA DE LA MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU N°: 194, FECHA 01/10/2019 y N°: 204, FECHA 10/10/2019.

INMUEBLE AVALUADO

* PROPIETARIA: RENI GRUZMANN DE MUCH

* MATRICULA.N°: K19/1500

* PADRON N°: 1.955

CORRESPONDE AL

EXP. MOPC MEU N° : 51.795/19.-
EXP. DOP N° : 5.643/19.-

PROFESIONAL AVALUADOR

ARQ. EDGAR E. SOTOMAYOR A.-

OCTUBRE
2019

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

Atendiendo a la superficie del predio, las características generales y particulares del terreno, ubicación, topografía, suelo, servicios de la zona, como también los valores del mercado ofertados en la zona, se estima que el valor unitario promedio referencial del área ofertada es de **86.513.503 Gs/Ha (Ochenta y seis millones quinientos trece mil quinientos tres guaraníes por hectárea)**.

OBSERVACIÓN: EL INMUEBLE CON MATRICULA N°: K19/1500, TIENE COMO PROPOSITO LA ADQUISICION PARA VERTEDERO MUNICIPAL.

- Se recomienda medición del predio, a objeto de verificar sus dimensiones lineales y angulares para determinar el área real y apta del mismo.

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE		P. UNITARIO Gs/Ha	PRECIO TOTAL.
01	TERRENO – MATRICULA N°: K19/1500 – PADRON N°: 1.955	5 Has 0.245 m2	X	86.513.503 Gs/Ha.	434.687.096. Gs.
02	INFRAESTRUCTURA EDILICIA Y COMPLEMENTARIA	————	X	GLOBAL	288.003.000. Gs.
				TOTAL	722.690.096 Gs.

SON GUARANÍES: **SETECIENTOS VENTIDOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL NOVENTA Y SEIS.**

- **Documentos proveídos por la Municipalidad de Mbaracayu:** Notas Municipalidad N°: 194 con fecha 01/10/2019 y N°: 204 10/10/2019, Fotocopia del Título de Propiedad, Plano Georreferenciado e Informe Pericial del inmueble, Planos Arquitectónicos, Fotos de las Mejoras Edilicias y Complementarias.

Lugar: Asunción

Fecha: 22 de octubre de 2019

.....

Profesional Avaluador
Arq. Edgar E. Sotomayor A.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE ...
Dpto. de Avalúo Oficial

.....

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel

78 setenta y ocho

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU

FECHA DE INSPECCION IN SITU: 10 y 11/010/2019

REFERENCIA: Avaluación de una Fracción de Terreno ubicado en el lugar denominado: "Fracción IV"- Zona Rural de Mbaracayu

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIA: RENI GRUZMANN DE MUCH

MATRICULA N°: K19/1500 PADRON N°: 1.955

UBICACIÓN: Lugar - "Fracción IV"- Zona Rural - MBARACAYU.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A 2.000 MTS DE LA CIUDAD DE MBARACAYU, LUGAR DENOMINADO "FRACCION IV"ZONA RURAL DE MBARACAYU.

.....
Profesional Avaluador
Arq. Edgar E. Sotomayor A.

.....
Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD

IDENTIFICADA COMO MATRICULA N°: K19/1500. ESCRITURA N°: 210 DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE OTORGADA POR EL SR. SERGIO SILVESTRE BACKES Y ERCI VOIGTLANDER A FAVOR DE LA SRA. RENI GRUZMANN DE MUCH INSCRIPTO EN LOS REGISTROS PUBLICOS CUARTA SECCION DE MBARACAYU BAJO EL N°: 2 Y AL FOLIO 15 Y SGTES. EN ASUNCION EL 24 DE ENERO DE 2.013.

SUPERFICIE OFERTADA MATRICULA N°: K19/1500 - PADRON N°: 1.955 – MANZANA "A" LOTE N°: 209

DIMENSIONES Y LINDEROS: SEGÚN INFORME PERICIAL HECHO POR EL ING. CIVIL SILVESTRE SILVA REG.M.O.P.C. N°: 1.473

LINEA 1-2: CON RUMBO NE MIDE 149,85 MTS Y LINDA CON CALLE.
LINEA 2-3: CON RUMBO SE MIDE 327,77 MTS Y LINDA CON DERECHOS DEL SR. LEONARDO BACKES.
LINEA 3-4: CON RUMBO NO MIDE 284,50 MTS Y LINDA CON DERECHOS DEL SR. HELMUT STRELOTT.
LINEA 4-1: CON RUMBO NE MIDE 183,98 MTS Y LINDA CON CALLE.

SUPERFICIE: 5 HAS 0.245 M2.

Ed... ...yue Sosomayo
Perito - Arquitecto
Mat. C.S.J. Nº 2350

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA

El terreno está ubicado en zona Rural, en el lugar denominado "Fracción IV" según certificado de localización de la Municipalidad de Mbaracayu, hay propiedades rurales con plantaciones de soja, maíz y trigo alrededor de la propiedad con infraestructura consolidada en la zona.

REFERENCIAS CERCANAS:

- A 1.200 mts, Ruta Mbaracayu- Cruce Ytakyry.
- A 2.500 mts Municipalidad de Mbaracayu - Centro de Mbaracayu
- A 2.300 mts Ruta Mbaracayu – Santa Fe del Paraná.

SERVICIOS:

AGUA: Aguatera en la zona.- Rio Paraná a 10.000 mts. .-
ELECTRICIDAD: Ande en la zona.-
TRANSPORTE PÚBLICO: a 12.000 mts Supercarretera : Ciudad del Este- Cruce Ruta N°: 10
PAVIMENTO: Tierra

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO :

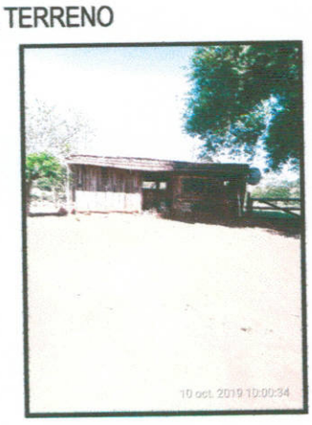
Terreno compuesto por **Infraestructura Edilicia y Complementaria**: vivienda principal, vivienda para el personal, deposito tinglado, con tanque de agua, deposito chico, quincho, chimenea p/olería y pozo artesiano, **Antigüedad aproximada** : 15 años, **estado de conservación** : f (necesita reparos simples), **factor de depreciación : k = 0,43720** , franja de protección, reserva forestal, pastura p/ganadería, zona tipo parque o área verde arborizada, De forma trapezoidal, suelo tipo clase 2 en el 100 % de la propiedad, topografía casi plana y con árboles de mediano fuste.

IMAGENES

VISTAS DEL TERRENO

VIVIENDA PRINCIPAL

VIVIENDA P/PERSONAL



TINGLADO C/TANQUE H20 Y DEPOSITO

CHIMENEA

QUINCHO

Ed. ... Sotomayor
Perito - Arquitecto
Mat. C.S.J. N° 2358

79 setecientos y nueve