TETÃ REMBIAPO
HA MARANDU
Motenondeha
Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 06 *de marzo de 2023*

M.O.P.C. N.º 257 ***/2023.***

Magister
PABLO EDUARDO SANTACRUZ*, Presidente*
Instituto Paraguayo del Indígena (INDI)
Presente:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos de remitir el expediente con Mesa de Entrada Única (M.E.U.) N.° 8629/2023, de fecha 15 de febrero de 2023, en virtud a la cual se solicita actualización de la tasación de la Finca N.º 216, Padrón N.º 481, situada dentro del Distrito de Yasy Cañy, cuyo pedido de avalúo fue realizado por medio de la nota INDI P/N.º 841, en fecha 26 de julio de 2022, expediente M.E.U. N.º 34135/2022, de fecha 26/07/2022.

Al respecto, el informe de avalúo sobre el inmueble mencionado fue elaborado en fecha 06 de setiembre de 2022 y remitido a la Institución a su cargo, a través de la nota M.O.P.C. N.º 1457/2022, de fecha 29 de setiembre de 2022, cuyas copias obran en el expediente.

En ese sentido, se pone a conocimiento lo establecido por el Art. 4º de la Resolución N.º 898/2014 "Las retasaciones de inmuebles, podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por el DAO, tiempo prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble avaluado, el DAO reiterará el monto anterior de la avaluación" (sic), la cual se adjunta 1 (una) copia autenticada.

Por lo tanto, se puede corroborar que aún no ha transcurrido un año de la expedición del último informe de avalúo que justifique la actualización.

Hago propicia la ocasión para saludarlo con mi más alta consideración.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDÍGENA
I.N.D.I.
MESA DE ENTRADA ÚNICA
Nota Nº: 1234
Fecha: 07-03-23 Hora: 11

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Ing. ***RODOLFO SEGOVIA COLMÁN***
Ministro Interino

A029877

M.O.P.C.

8 (ocho) 49

Avaluo

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

RESOLUCIÓN Nº 898

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 3 Y 4 Y SE AMPLIA EL ANEXO DE LA RESOLUCION N 736 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2005 "POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES A SER APLICADOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DE ESTE MINISTERIO, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, SEAN ÉSTOS PERTENECIENTES AL ESTADO PARAGUAYO O AL SECTOR PRIVADO, CUANDO ASÍ SEAN REQUERIDOS Y/O SOLICITADOS POR LOS CONDUCTOS PERTINENTES".

Asunción, 12 de agosto de 2014

VISTO: La Resolución Nº 736 de fecha 14 de octubre de 2005, "POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES A SER APLICADOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DE ESTE MINISTERIO, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, SEAN ÉSTOS PERTENECIENTES AL ESTADO PARAGUAYO O AL SECTOR PRIVADO, CUANDO ASÍ SEAN REQUERIDOS Y/O SOLICITADOS POR LOS CONDUCTOS PERTINENTES"; y

CONSIDERANDO: Que es necesario modificar los procedimientos, modalidades y requisitos a ser aplicados para la realización de avalúos oficiales de inmuebles urbanos y rurales (Terrenos y mejoras diversas), ya sean éstos pertenecientes al Estado Paraguayo o al Sector Privado.

Que para el efecto, la Dirección de Obras Públicas ha elevado a consideración de la Superioridad, la modificación de los procedimientos y requisitos que serán utilizados por su dependencia ejecutora, el Departamento de Avalúo Oficial, en todo proceso de avalúo de inmuebles urbanos y rurales.

Que el Art. 42º de la Ley 167/93, confiere a esta Cartera Ministerial la facultad de reglamentar la organización y funciones de todas las unidades dependientes de este Ministerio.

Que cuenta con la conformidad de la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría de Estado, según Dictamen DAJ Nº 739/2014.

POR TANTO; en uso de sus atribuciones legales,

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

COPIA

RESUELVE:

Art. 1º.- Modificar los Artículos 3º y 4º de la Resolución 736 de fecha 14 de octubre de 2005, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

"Art. 3º.- En los casos de Liberación e Indemnización de Franjas de Dominio por afectación de Obras Públicas, el Departamento de Avalúo oficial (DAO) coordinara sus actividades con la UEP y con las Empresas Consultoras, quienes deberán proveer el diseño del Proyecto Vial antes de la realización de los trabajos de campo. Para el trabajo de campo se requerirá:

A) AVALUO DE MEJORAS EDILICIAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

PEDRO L. VERA DUARTE
Coordinador
Secretaría General - MOPC

ANTONIO RICARDO MARTÍNEZ
Coordinador Interino
Coordinación de Gestión Digital
SG - Gabinete Ministerial

M.O.P.C.

0000004

7 (siete) 482 cuatro...

RESOLUCIÓN Nº 898

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 3 Y 4 Y SE AMPLIA EL ANEXO DE LA RESOLUCION N 736 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2005 "POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES A SER APLICADOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DE ESTE MINISTERIO, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, SEAN ÉSTOS PERTENECIENTES AL ESTADO PARAGUAYO O AL SECTOR PRIVADO, CUANDO ASÍ SEAN REQUERIDOS Y/O SOLICITADOS POR LOS CONDUCTOS PERTINENTES".

a.1. Se aplicara el "Método Costo de Reposición a Nuevo", según anexo Res. N 736, tratándose de inmuebles afectados por la construcción de obras públicas en donde no se considera los factores de depreciación.

a.2. Listado de los diferentes rubros de la construcción. Considerar los valores de la zona, tanto de materiales como mano de obra. En caso de no contar con precios de materiales y manos de obra del lugar o la zona, implementar y/o utilizar revistas dedicados al ramo para tener precios referenciales.

a.3. Listado de Obras Complementarias, de acuerdo a las características y envergadura tales como; pozo de agua, cerco perimetral, brete, corrales, tanque de agua, chiqueros, huerta, gallineros, tajamar, antena etc.

B) AVALUO DE MEJORAS AGROFORESTALES

b.1. Se consideran en la clasificación: 1.- Cultivos y Reforestación y 2.- Vegetación Arbórea.

1.- Cultivos y Reforestación; se considerara el costo de inversión del cultivo afectado (preparación del suelo mas su cotización actual en el mercado de acuerdo al rendimiento y superficie afectada). Se considera ciclo de producción hasta 1 año para su indemnización.

2.- Vegetación Arbórea; se dará por 2 procedimientos: Por muestreo; Cuando se trata de bosques tupidos y Por Unidad; cuando se trata de pequeñas áreas de vegetación.

Para la indemnización de la vegetación arbórea no se considera su ciclo de producción ni la vida útil de la misma.

C) AVALUO DE TERRENOS

c.1. Para el avalúo de los terrenos (el cálculo del precio del mercado será de acuerdo al Método de comparación y homogenización de precios).

c.2. Determinación de valores de mercado en; Valores Zonales (urbana, sub urbana, mixta) y Valores por Tramos (de acuerdo a la variable que presentan la zona rural).

c.3. Presentar un plano de zonificación con los rangos de valores económicos de toda la traza de la ruta.

Disponer que en los casos de inmuebles afectados por obras públicas (rutas nacionales, ramales, caminos vecinales, acueducto, etc.), las Notas de Conformidad de los propietarios respectivos con los montos resultantes del avalúo oficial de terrenos y mejoras, a fin de realizar la transferencia de los inmuebles afectados al Estado Paraguayo y/o pago de indemnizaciones, sean suscritas en el Departamento de Avalúo Oficial".

"Art. 4°.- Las retasaciones de inmuebles, podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por el DAO, tiempo

COPIA

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES — SECRETARIA GRAL.

Certifico... Secretaria General - MOPC

M.O.P.C.

ANTONIO RICARDO MARTINEZ
Interino
Coordinación de Gestión Digital
Gabinete Ministerial

3 tres

6 (seis)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

RESOLUCIÓN Nº 898

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 3 Y 4 Y SE AMPLIA EL ANEXO DE LA RESOLUCION N 736 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2005 "POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES A SER APLICADOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DE ESTE MINISTERIO, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, SEAN ÉSTOS PERTENECIENTES AL ESTADO PARAGUAYO O AL SECTOR PRIVADO, CUANDO ASÍ SEAN REQUERIDOS Y/O SOLICITADOS POR LOS CONDUCTOS PERTINENTES".

prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble avaluado, el DAO reiterará el monto anterior de la avaluación".

Art. 2º Ampliar el ANEXO a la Resolución Nº 736 de fecha 14 de octubre de 2005, el cual queda redactado de la siguiente manera:

"ANEXO

LISTA DE REQUISITOS PARA LA TASACION OFICIAL DE INMUEBLES URBANOS REQUERIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL PARA LAS INSTITUCIONES ESTATALES.

A. REQUISITOS PARA LA AVALUACION DE TERRENO
- a.1- Fotocopia autenticada y legible del título del inmueble a ser avaluado.
- a.2- Plano de ubicación satelital georreferenciado del terreno aludido.
- a.3- Plano e Informe Pericial del terreno, firmado por profesional.
- a.4- Constancia de Localización, expedido por el municipio correspondiente.
- a.5- Plano Manzanero, expedido por el Municipio correspondiente.
- a.6- Documentación grafica del predio.

B. REQUISITOS PARA LA AVALUACION DE MEJORAS EDILICIAS E INFRAESTRUCTURA.
- b.1- Planos arquitectónicos acotados (planta, corte y fachada).
- b.2- Planilla de Cómputo Métrico con especificaciones técnicas.
- b.3- Planta de Estructura de HºAº, con su respectivo computo métrico y especificaciones técnicas.
- b.4- Mejoras urbanas cuantificada: Muralla, vereda, piscina, quincho, transformador, etc.
- b.5- Documentación grafica de las mejoras edilicias e infraestructura existentes.

En caso que el expediente a ser avaluado no cuente con todos o algunos de los requisitos mencionados en los ítem A y B, el solicitante deberá realizar o proveer para la ejecución de los trabajos de campo, el relevamiento general de todas las mejoras edilicias e Infraestructura debidamente rubricado por personal responsable, de manera a cumplir con los requisitos detallados más arriba.

LISTA DE REQUISITOS PARA LA TASACION OFICIAL DE INMUEBLES RURALES REQUERIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL PARA LAS INSTITUCIONES ESTATALES

A. REQUISITOS PARA LA AVALUACION DEL TERRENO
- a.1- Fotocopia autenticada y legible del título del inmueble a ser avaluado.
- a.2- Plano de ubicación satelital georreferenciado del terreno aludido.
- a.3- Plano e Informe Pericial del terreno, firmado por el profesional.

COPIA

COPIA

ANTONIO RICARDO MARTINEZ
Coordinador Interino
Gestión Documental y Gestión Digital

Coordinador
Secretaría General - MOPC

3

2 dos

0000002

5 (cinco) 149

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

RESOLUCIÓN Nº 898

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTICULOS 3 Y 4 Y SE AMPLIA EL ANEXO DE LA RESOLUCION N 736 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2005 "POR LA CUAL SE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES A SER APLICADOS POR EL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DE ESTE MINISTERIO, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, SEAN ÉSTOS PERTENECIENTES AL ESTADO PARAGUAYO O AL SECTOR PRIVADO, CUANDO ASÍ SEAN REQUERIDOS Y/O SOLICITADOS POR LOS CONDUCTOS PERTINENTES".

a.4- Documentación grafica del predio.
a.5- Mapa de uso de suelo (porcentaje %) de áreas mecanizadas, pasturas, bosques. Etc.).
a.6- Mapa de capacidad uso de suelo (clase de suelo 1- II- III- IV, etc.).

B. REQUISITOS PARA LA AVALUACION DE MEJORAS AGROFORESTALES. EDILICIAS E INFRAESTRUCTURA INTRODUCIDAS POR EL PROPIETARIO.

MEJORAS AGROFORESTALES
(cultivos, mecanizadas, área de bosques, etc.):
b.1- Presentar mapa de uso de suelo cuantificado, firmado por un ingeniero y/o licenciado en Ciencias Geográficas.
b.2- Documentación gráfica de las mejoras.

MEJORAS EDILICIAS E INFRAESTRUCTURA
(Viviendas, depósitos, corrales, bretes, alambradas, basculas, tajamares, pozo artesiano, tanque de agua y/o australiano, transformadores, instalación eléctrica, caminos internos y otros).
b.3- Presentar planos arquitectónicos y/o esquemas acotados de las mejoras existentes.
B.4- Planilla de cómputo métrico y/o valores estimados de las mejoras edilicias e infraestructura con especificaciones técnicas de cada existente.
b.5- Documentación grafica de las mejoras edilicias e infraestructura existentes.

En caso de que las mejoras tanto agroforestales, edilicias e infraestructura hayan sido hechas y/o introducidas por los ocupantes que no sean propietarios del inmueble, no se requieren estos requisitos, ya que no serán tenidas en cuenta para la valoración del inmueble de referencia.

Art. 3°.- Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

COPIA

COPIA

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA
Ministro

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
SECRETARIA GENERAL

Coordinador
Secretaría General - MOPC

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
SECRETARIA GENERAL
RICARDO MARTINEZ
Asesor Interno
Coordinación de Gestión Digital
SG - Gabinete Ministerial

MOPC

0000001

OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

de la gente

4 (cuatro)

MESA DE ENTRADA ÚNICA
EXPEDIENTE Nº 8629/2023

TITULAR:
INDI

NOMBRE Y APELLIDO:
Norma González

TELEFONO:
021201818

CORREO ELECTRONICO:

BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ

Firmado digitalmente por BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ
Fecha: 2023.02.16 07:32:50 -03'00'

REFERENCIA:
5F. NOTA P Nº 99/2023 REF A EXPTE "RAQUEL GUILLEN S/ PRESENTACION DE CARTA OFERTA". SOLICITA ACTUALIZACION DE TASACION.

FACTURA: Nro. 0 Monto: GS. 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:

SARDIAN 15/02/2023 14:06:16

SECRETARIA GENERAL
GABINETE DEL MINISTRO

Jef. Gabinete ____ DIPE ____
D.Asuntos Jur. ____ D.de Tic's ____
D.Relaciones P. ____ D.Auditoria I. ____
Secretaria Privada ____ U.O.C. ____
D.Comunicaciones ____ DAPSAN ____
Patrullla Caminera ____ DGESA ____
C.RR.II. ____ DTyA ____
VMOP ____
D.Obras Públicas ____ Comisión Pilc. ____
D.Vialidad ____ D.Caminos Vec. ____
Div.Arch y Bib. ____ D.B.I ____ UEPE ____
VMAF ____
D.Finanzas ____ D.Planif.Econ. ____
D.Contaduría ____ D.Bienes y S. ____
D.Rec.Humanos ____ D.Crédito P. ____
VMME ____
D.Rec.Energ. ____ D.Rec.Minerales ____
VMT ____
Dirección de Marina Mercante ____
OTROS ____

MARCELA BLANCA LILIA DUARTE DAVALOS

Firmado digitalmente por MARCELA BLANCA LILIA DUARTE DAVALOS
Fecha: 2023.02.16 08:28:01 -03'00'

M.O.P.C. - V.M.O.P
Exp. Nº 1877
Fecha 16 FEB 2023 Hora 10:00
Firma

M.O.P.C.
G.V.M.O.P.C.
Fecha 17 FEB 2023

☐ VMAF	☐ DV	☐ DCV	☑ DOP
☐ C. TEC.	☐ DPV	☐ [illegible]	☐ CNRP
☐ COAF	☐ RU/STR	☐ [illegible]	☐ SG
☐ CAPE	☐ DAJ	☐ [illegible]	☐ UEP IP
☐ UOC	☐ JGM		

Ing. Rubén [illegible]
Vice Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones

M.O.P.C.
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FEC. ENT: 17/02/23 MEU: 8629
HORA: DOP: 266

☐ GVMOPC	☐ [illegible]	☐ D. ADM.
☐ D.E. y M.	☐ [illegible]	☐ [illegible] y C.
☐ D.A. y S.	☐ [illegible]	☐ [illegible]
☐ PÑG	☐ [illegible]	☑ [illegible]
☐ UEP	☐ [illegible]	☐ OTROS

Para los fines pertinentes.-

RECIBIDO
FECHA: 17/02/23 DOP

Arq. Alberto Lovera Mir
Coordinador
Gerente de Planificación y Monitoreo
Ger. de Operaciones UEP-MOPC

M.O.P.C. - V.M.O.P.C. - D.O.P.
DPTO. DE AVALÚO OFICIAL
MESA DE ENTRADAS
EXP. D.A.O. Nº 16 /2023
FECHA: 20/02/2023
FIRMA
HORA: 08:32

3 (tres)

Instituto Paraguayo
DEL INDIGENA
Presidencia de la República del Paraguay
Paraguay Ypykuéra
Ñangarekoha

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Nuestra Misión: "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

NOTA P N° 99/2023

Asunción, 14 febrero de 2023.-

Excelentísimo Señor Ministro

Tengo el agrado de dirigirme a V.E. en mi carácter de presidente del Instituto Paraguayo del Indígena **(INDI),** en referencia al expediente **INDI N°. 2344/2022, caratulado *RAQUEL LOPEZ GUILLEN S/ PRESENTACIÓN DE CARTA OFERTA"*** a los efectos de manifestar cuanto sigue:

Que, habiendo recibido en ofertas 1 (un) **inmueble** y en cumplimiento a los requisitos establecidos por la institución a su digno cargo, se detalla a continuación: como **FINCA N° 216 y Padrón N°. 481, situada dentro** del Distrito de Yasy Cañy, Departamento de Canindeyú, **con una superficie total de 95 Has. 0004 m2** por medio de Nota INDI P/N° 841 cuya copia se adjunta, se había solicitado el AVALUO del inmueble ofertado dándose cumplimiento al mismo y remitido el informe de Tasación conforme nota M.O.P.C. N° 1457/2022 que también se adjunta. Por lo expuesto, se solicita la actualización de la Tasación por el departamento de Avaluó Oficial de dicho inmueble al ejercicio fiscal año 2023, a los efectos de continuar con los tramites de adquisición de tierra para comunidades indígenas.

Señor Ministro, apelo a su buena predisposición, solicitando se sirva impulsar en la brevedad posible lo peticionado y así proseguir con los trámites correspondientes, para dar una respuesta concreta al reclamo territorial planteado por las Comunidades Indígenas sobre el inmueble en cuestión. -

Sin otro particular, a la espera de una respuesta pronta y favorable a lo solicitado, hago propicia la oportunidad para saludar a V.E. con las seguridades de mi más alta y distinguida consideración. -

PABLO EDUARDO SANTACRUZ

Firmado digitalmente por PABLO EDUARDO SANTACRUZ
Fecha: 2023.02.14 11:07:56 -03'00'

M.G. Pablo Eduardo Santacruz
PRESIDENTE
Instituto Paraguayo del Indigena

A Su Excelencia
Ing. Rodolfo Segovia, Ministro
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
E. S. D.

1 (uno)

Instituto Paraguayo
DEL INDIGENA
Presidencia de la República del Paraguay

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones".

FOLIO 01

NOTA PI N° 841 /2022

Asunción, 26 julio de 2022.-

Excelentísimo Señor Ministro

Tengo el agrado de dirigirme a V.E. en mi carácter de presidente del Instituto Paraguayo del Indígena **(INDI)**, en referencia al expediente **INDI N°. 2344/2022, caratulada *"RAQUEL LOPEZ GUILLEN S/ PRESENTACIÓN DE CARTA OFERTA"*** a los efectos de manifestar cuanto sigue:

Que, habiendo recibido en ofertas 1 (UN) **inmueble** y en cumplimiento a los requisitos establecidos por la institución a su digno cargo, se detalla a continuación: como **FINCA N°. 216 con Padrón N°. 481, situadas dentro** del distrito de Jasy Cañy, departamento de Canindeyu, **con una superficie total de 95 Has. 0004 m2,** cuyos datos obran en el expediente arriba mencionado, me permito remitirle adjunto copia autenticada del mismo, a fin de que se sirva disponer la designación de un funcionario técnico de la Cartera de Estado a vuestro digno cargo, a los efectos de realizar el trabajo de **AVALUO** del inmueble ofertado, quien será acompañado de un funcionario técnico de la institución para la verificación técnica del inmueble ofertado.

Teniendo en cuenta de que fueron subsanados los puntos señalados en el documento que obra en el expediente en Fj. 48. -

Señor Ministro, apelo a su buena predisposición, solicitando se sirva impulsar en la brevedad posible lo peticionado y así proseguir con los trámites correspondientes, para dar una respuesta concreta al reclamo territorial planteado por las Comunidades Indígenas sobre el inmueble en cuestión. -

Sin otro particular, a la espera de una respuesta pronta y favorable a lo solicitado, hago propicia la oportunidad para saludar a V.E. con las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Edgar Omar Alexander Pico
PRESIDENTE
Instituto Paraguayo del Indígena

A Su Excelencia
Dr. Arnoldo Wiens, Ministro
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
E. S. D.

Secretaría General
Recibido por: Gianca
Fecha: 26/07/22

RECEPCIÓN DE ADJUNTOS
MEU Sujeto a remisión digital
meusg@mopc.gov.py

1 (uno)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES — Paraguay de la gente

11 (once) 67 (sesenta y siete)

MESA DE ENTRADA ÚNICA
EXPEDIENTE Nº 34135/2022

TITULAR:
INDI

NOMBRE Y APELLIDO: Osmar Ubeda
TELEFONO: 0984 408380
CORREO ELECTRONICO:

ANTONIO RICARDO MARTINEZ GONZALEZ — Firmado digitalmente por ANTONIO RICARDO MARTINEZ GONZALEZ Fecha: 2022.07.26 16:00:18 -04'00'

M.O.P.C. - V.M.O.P. 2 (DO)
Exp. Nº 11952
Fecha 27 JUL 2022 Hora 07:00
Firma

REFERENCIA:
1 FJ, NOTA Nº 841/22, SOLICITUD DE DESIGNACION DE FUNC. PARA REALIZAR TRABAJOS DE AVALUO DE UN INMUEBLE.

FACTURA: Nro. 0 Monto: GS. 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:
JRALVAREZ 26/07/2022 15:45:59

M.O.P.C.
G.V.M.O.P.C. Fecha 27 JUL 2022
VMAF / DV / DCV / [x] DOP
C. TEC. / DPV / DBI / CNRP
CCAF / RUPYR / CAPSOH / SG
CAFE / ... / CGTV
... / ...

Eng. ... Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

SECRETARIA GENERAL
GABINETE DEL MINISTRO

Jef. Gabinete ____ DIPE ____
D.Asuntos Jur. ____ D.de Tic's ____
D.Relaciones P. ____ D.Auditoria I. ____
Secretaria Privada ____ U.O.C. ____
D.Comunicaciones ____ DAPSAN ____
Patrullla Caminera ____ DGESA ____
C.RR.II. ____ DTyA ____
VMOP ✓
D.Obras Públicas ____ Comisión Pilc. ____
D.Vialidad ____ D.Caminos Vec. ____
Div.Arch y Bib. ____ D.B.I ____ UEPE ____
VMAF ____
D.Finanzas ____ D.Planif.Econ. ____
D.Contaduría ____ D.Bienes y S. ____
D.Rec.Humanos ____ D.Crédito P. ____
VMME ____
D.Rec.Energ. ____ D.Rec.Minerales ____
VMT ____
Dirección de Marina Mercante ____
OTROS ____

26/07/2022
1670 —

02

M.O.P.C. - V.M.O.P.C. - D.O.P.
DPTO. DE AVALÚO OFICIAL
MESA DE ENTRADAS
EXP. D.A.O. Nº ....../2022
FECHA: 28/07/2022
FIRMA
HORA: 09:45

M.O.P.C.
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FEC. ENT.: 27/07/22 MEU: 34135
HORA: ... Nº: 1604
... OTROS
P/ los fines —
RECIBIDO: ...
FECHA SALIDA: ...

11 (once.

2(ao)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

03

Asunción, 29 de setiembre de 2022

M.O.P.C. N.° 1457/2022.

Economista
OMAR ALEXANDER PICO INSFRÁN, Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena (INDI)
Presente:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de cumplir con lo solicitado por la Institución a su digno cargo vía nota PI N.° 841/2022, de fecha 26 de julio de 2022, según el expediente con Mesa de Entrada Única (M.E.U.) N.° 34135/2022. En ese sentido, se remite el informe de Tasación y procedimiento utilizado por el Departamento de Avalúo Oficial, del Inmueble identificado como Finca N.° 216, Padrón N.° 481, propiedad de la señora: ***Raquel López Guillen.***

Hago propicia la oportunidad para saludarlo con mi más alta estima.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

A025937

Carlino S. Velázquez M.
Viceministro de Administración y Finanzas
MOPC

RSC/om

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDÍGENA
I.N.D.I.
MESA DE ENTRADA ÚNICA
Nota N°: 5256
Fecha: 30.09.22 Hora: 5'a
Recibido por:

I.O.P.C.

2(ao)

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **AVALUACIÓN DEL INMUEBLE.**

METODOLOGÍA

En la presente tasación se estimó el **valor de mercado** del inmueble, el cual se basa en valores del mercado vigente en plaza para las operaciones comunes de compraventa de inmuebles.
La metodología para el avalúo del terreno, es el **método comparativo directo**. Este método está basado en la investigación de los valores de tierras comparables a las que se están avaluando, vigentes en el mercado específico de la zona o región. En esta metodología de avaluación de terrenos se realiza una **homogeneización**, proceso por el cual se analizan las características del inmueble, para ello es indispensable la comparación por medio de coeficientes correctivos, dichos factores son característicos de la zona y del inmueble a tasar entre ello: ubicación, calidad del suelo, accesos, topografía, agua, superficies y condiciones de venta.

VALOR UNITARIO

Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y/o negativamente) en la valorización de este inmueble rural; se obtiene un valor unitario de:

37.899.898 gs/ha.

INMUEBLE	SUP (ha)	VALOR UNITARIO gs/ha	TOTAL gs
FINCA N° 216, PADRON N° 481	95,0004	37.899.898	3.600.505.470

VALOR DEL INMUEBLE

SON GUARANÍES: TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA.----------

OBSERVACIONES:

- El pedido de avaluación del inmueble se realiza oficialmente desde el INDI según nota PI N°: 841/2.022 de fecha 26 de julio de 2.022. Para la inspección de los inmuebles el profesional avaluador del MOPC ha sido acompañado por el Abg. Osmar Ubeda Prado funcionario del INDI.
- Los documentos empleados para el avalúo fueron proveídos por el INDI, según nota PI N°: 841/2.022, fotocopia del título de propiedad, certificado de condición de dominio, informes periciales, planos georreferenciados y estudio de capacidad y uso de suelos. Para el avalúo solo se tiene en cuenta la información provista por los solicitantes, por tanto, el MOPC no se hace responsable de la legalidad y validez de los documentos presentados en el expediente.
- Se hace constar que el **MOPC** solo realiza la avaluación del inmueble con un precio referencial, no tiene participación en el proceso de negociación ni adquisición del inmueble.
- Atendiendo la importancia de los valores presentados, nos permitimos recomendar que previa a cualquier transacción se realice un estudio de antecedentes dominiales de esta finca y una mensura precisa del inmueble a efectos de verificar las dimensiones lineales, angulares, superficie y linderos actuales de la misma.

Fecha de inspección in situ: 04 de agosto del 2.022.

Lugar y fecha de impresión: Asunción, 06 de setiembre de 2.022.