MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 18 de setiembre de 2019.

M.O.P.C. N° 1966/2019

Señor
SEVERO JOSÉ RIOS NÚÑEZ, Intendente
Municipalidad de Caaguazú.
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de cumplir con lo solicitado por la Institución a su cargo, según el Expediente MOPC - MEU N° 33338/2019. En ese sentido, se remite el informe de Tasación y procedimiento utilizado por el Departamento de Avalúo Oficial, del Inmueble identificado con Finca N° 5180, Padrón N° 21804 – Fracción "D"- Resto, del Distrito de Caaguazú, Departamento de Caaguazú, propiedad de la señora Dominga Paniagua Talavera.

Hago propicia la oportunidad para saludarlo con mi mayor consideración.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES

ARNOLDO WIENS DURKSEN
Ministro
A001388

AWD/ar

M.O.P.C.

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE: ***MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU***

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO "SAN LUIS" ZONA RURAL DE CAAGUAZU, DEPARTAMENTO CAAGUAZU, SEGÚN NOTA DE LA MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU, FECHA 03/07/2019 y 08/08/2019.

INMUEBLE AVALUADO

* PROPIETARIA: DOMINGA PANIAGUA TALAVERA

* FINCA.N°: 5.180

* PADRON N°: 21.804 "FRACCION "D" RESTO

CORRESPONDE AL

EXP. MOPC MEU N° : 33.338/19.-
EXP. DOP N° : 3.983/19.-

PROFESIONAL AVALUADOR

ARQ. EDGAR E. SOTOMAYOR A.-

SETIEMBRE
2019

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU FECHA DE INSPECCION IN SITU: 06/09/2019

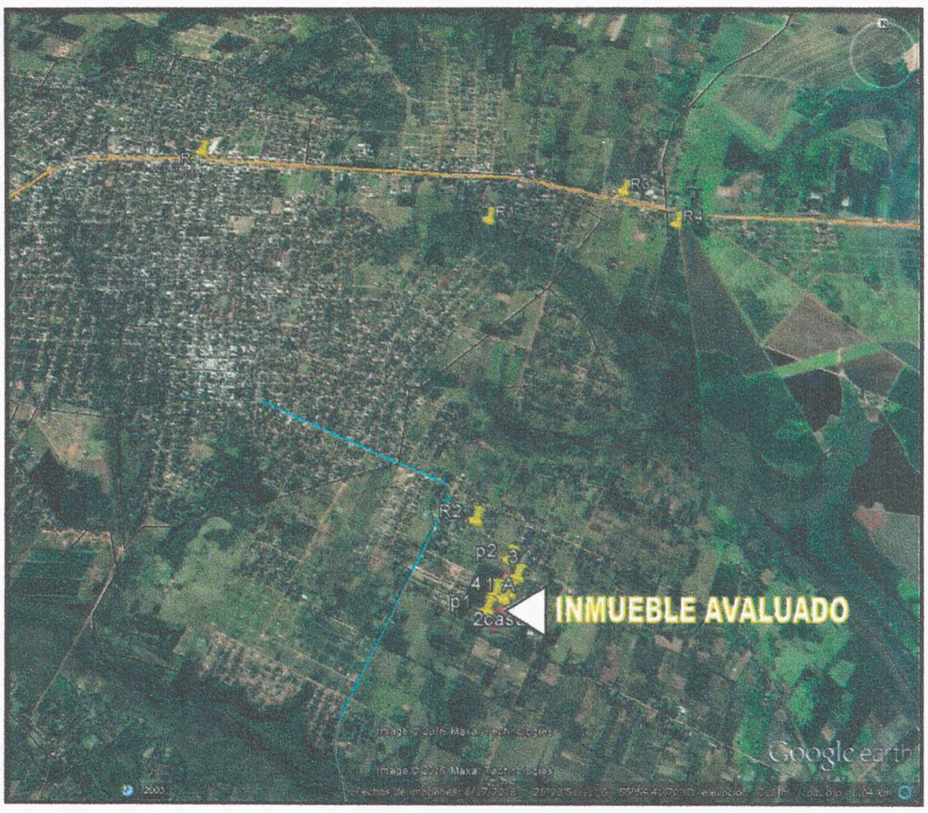
REFERENCIA: Avaluación de una Fracción de Terreno ubicado en el Barrio: "San Luis"- Zona Rural de Caaguazú

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIA: DOMINGA PANIAGUA TALAVERA

FINCA, N°: 5.180 PADRON N°: 21.804 - FRACCION "D" RESTO

UBICACIÓN: Barrio - "San Luis"- Zona Rural - CAAGUAZU.



EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A 600 MTS DE LA RUTA CAAGUAZU-REPATRIACION, BARRIO "SAN LUIS"ZONA RURAL DE CAAGUAZU.

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

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Dpto. de Avalúo Oficial

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

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD

IDENTIFICADA COMO FINCA N°: 5.180. ESCRITURA N°: 35 DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADA POR EL SR. VICTOR FERREIRA A FAVOR DE LA SRA. DOMINGA PANIAGUA TALAVERA INSCRIPTO EN LOS REGISTROS PUBLICOS QUINTA SECCION DE CAAGUAZU BAJO EL N°: 2 Y AL FOLIO 2 Y SGTES. EN ASUNCION EL 7 DE AGOSTO DE 1.979.

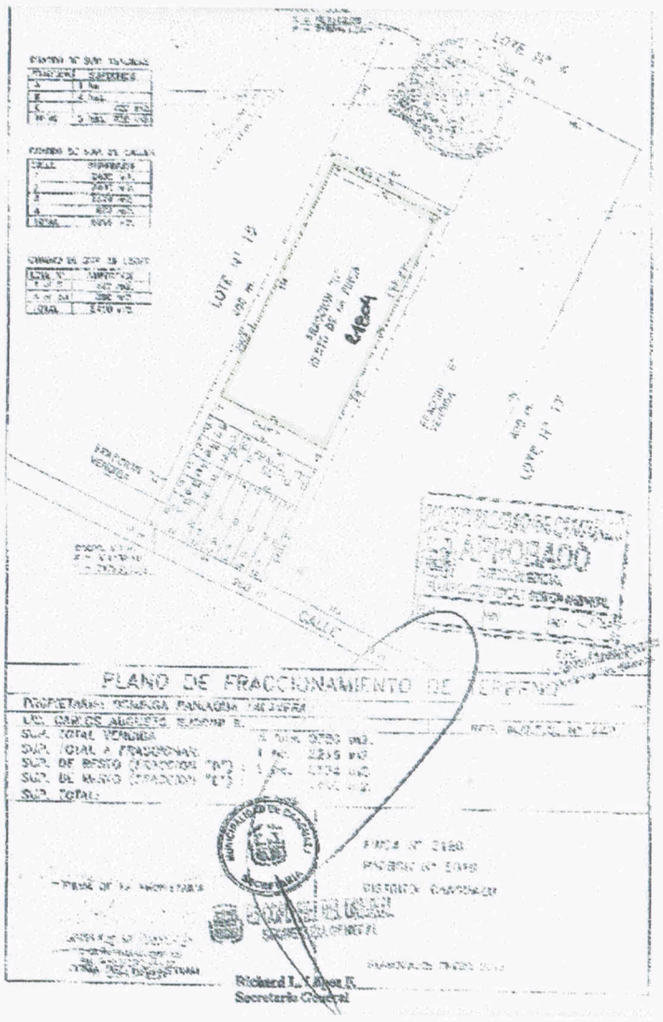
SUPERFICIE OFERTADA FINCA N°: 5.180- PADRON N°: 21.804 –FRACCION D -RESTO

DIMENSIONES Y LINDEROS PADRON N°: 21.804 -FRACCION "D" RESTO DE LA FINCA N°: 5...180

SEGÚN INFORME PERICIAL HECHO POR EL LIC. C.GEOG. CARLOS AUGUSTO ZUCCINI B. REG.M.O.P.C. N°: 442

AL NORTE : MIDE 84.00 MTS Y LINDA CON CALLE 4.
AL SUR : MIDE 84.00 MTS Y LINDA CON CALLE 3.
AL ESTE : MIDE 186.00 MTS Y LINDA CON CALLE 2.
AL OESTE : MIDE 186.00 MTS Y LINDA CON CALLE 1.

SUPERFICIE: 1 HA 5.624 M2.



Ing. Edgar E. Sotomayor
Supervisor de Avalúo
DAO - CDA
MOPC

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA

El terreno está ubicado en zona Rural, en el Barrio "San Luis" según certificado de localización de la Municipalidad de Caaguazú hay viviendas se Senavitat a 200 mis y a 600 mts se encuentra la Ruta Caaguazú - Repatriación con loteamientos e infraestructura consolidada en la zona.

REFERENCIAS CERCANAS:

- A 600 mts, Ruta Caaguazú- Repatriación.
- A 200 mts Barrio- Senavitat.
- A 3000 mts del centro de Caaguazú.

SERVICIOS:

AGUA: Aguatera en la zona. .-
ELECTRICIDAD: Ande en la zona.-
TRANSPORTE PÚBLICO: a 600 mts Ruta Caaguazú- Repatriación.
PAVIMENTOS: Tierra

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO :

Terreno con plantaciones de mandioca en parte Adyacente a cementerio existente, De forma rectangular, suelo clase 3, topografía casi plana y con árboles de mediano fuste.

IMAGENES

VISTAS DEL TERRENO

VEGETACION

VISTA DE LAS CALLES

VISTAS DE LOS LINDEROS

Ing. Edgar E. Solom
Supervisor de Avalúo
DAO - CDA
MOPC

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CAAGUAZU

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 **155.820.807 Gs/Ha (Ciento cincuenta y cinco millones ochocientos veinte mil ochocientos siete guaraníes por hectárea).**

OBSERVACIÓN: EL INMUEBLE CON PADRON N°: 21.804 FRACCION "D" RESTO DE LA FINCA N°: 5.180, TIENE COMO PROPOSITO LA ADQUISICION PARA LA AMPLIACION DEL CEMENTERIO EXISTENTE.

- 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 – FINCA N°: 5.180 – PADRON N°: 21.804 –FRACCION "D"- RESTO	1 Ha 5.624 m2	X	155.820.807 Gs/Ha.	243.454.429. Gs.
				TOTAL	243.454.429. Gs.

SON GUARANÍES: **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE.**

- **Documentos proveídos por la Municipalidad de Caaguazú:** Nota Municipalidad con fecha 03/07/2019 y 08/08/2019, Fotocopia del Título de Propiedad, Plano Georreferenciado e Informe Pericial del inmueble.

Lugar: Asunción

Fecha: 11 de setiembre de 2019

.....

Profesional Avaluador
Arq. Edgar E. Sotomayor A.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS REPUBLICA DEL PARAGUAY Dpto. de Avalúo Oficial

.....

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel

REPUBLICA DEL PARAGUAY

Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES - SURNAMES, GIVEN NAMES

PANIAGUA TALAVERA

DOMINGA

FECHA NACIMIENTO - BIRTH DATE: 07 JUL /JUL 1943

SEXO - SEX: F

LUGAR NACIMIENTO - PLACE OF BIRTH: CAAGUAZU

FECHA VENCIMIENTO - EXPIRY DATE: 28 ABR /APR 2017

FIRMA INTERESADO - SIGNATURE OF HOLDER

.304.928

IC: 256-00981943-161

ESTADO CIVIL: SO

NACIONALIDAD: PARAGUAYA

FECHA EMISION: 28 ABR /APR 2007

UBICACION: PN-05-256-28

Crio. Ppal. DAEP. Ireneo D. Jiménez Vergara
Jefe Dpto. de Identificaciones

IDPRY2304928<<6<<<<<<<<<<<<<<<
4307073F1704280PRY<<<<<<<<<<<4
PANIAGUA<TALAVERA<<DOMINGA<<<<

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

VICTOR HUGO VAZQUEZ PERALTA
Notario y Escribano Público
Reg. N° [illegible]
Mariscal [illegible] Nº. 431
Tel. (0342) 42251
Caaguazú - Paraguay

Form. 01 - Gráf. Color

000013