MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE: ***MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO GUAZU***

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO "TAÑARANDY" DE SAN IGNACIO GUAZU , DEPARTAMENTO DE MISIONES , SEGÚN NOTA DE FECHA 14/06/2017.

INMUEBLE AVALUADO

* **PROPIETARIO : BONIFACIO CABALLERO ALMIRON**

* **CTA.CTE.CTRAL. N° : 24-0304-18 – MATR. N°: I03/7470**

CORRESPONDE AL

EXP. MOPC MEU N° : 23.999/17.-
EXP. DOP N° : 2.655/17.-
EXP. DAO N° : 39/17.-

PROFESIONAL AVALUADOR

ARQ. EDGAR E. SOTOMAYOR A.-

AGOSTO
2017

Ministerio de Obras Públicas
y Comunicaciones
Dpto. de Avalúo Oficial

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO GUAZU

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO GUAZU **FECHA DE INSPECCION IN SITU : 18/08/2017**

REFERENCIA: Avaluación de una Fraccion de Terreno ubicado en el Barrio : "Tañarandy"- San Ignacio Guazu

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO : BONIFACIO CABALLERO ALMIRON.-

CTA.CTE.CTRAL.N°: 24-0304-18 – MATR. N°: I03/7470

UBICACIÓN : Barrio - "Tañaranndy"- San Ignacio Guazu.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A 700 MTS DE LA RUTA N°: 1 MCAL. FRANCISCO S. LOPEZ,BARRIO " TAÑARANDY"DE SAN IGNACIO GUAZU. .

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

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

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

Ministerio de Obras Públicas
y Comunicaciones
Dpto. de Avalúo Oficial

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO GUAZU

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD

IDENTIFICADA COMO MATR. N°: I03/7470 . ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE OTORGADA POR EL SR. REINALDO CARMELO OCAMPOS A FAVOR DEL SR. BONIFACIO CABALLERO ALMIRON INSCRIPTO EN LOS REGISTROS PUBLICOS SEPTIMA SECCION DE SAN IGNACIO BAJO EL N°: 1 Y AL FOLIO 1 Y SGTES. EN ASUNCION EL 3 DE JUNIO DE 2016.

SUPERFICIE OFERTADA : 630 m2 9.893 cm2.

- **DIMENSIONES Y LINDEROS (SEGÚN INFORME PERICIAL HECHO POR EL LIC. EDUARDO DEL PUERTO MATR. M.O.P.C. N°: 124)**

CTA.CTE.CTRAL. N°: 24-0304-18

AL NORTE : CON RUMBO SURESTE MIDE 53,23 MTS ,LINDA CON LOS LOTES 03,04, Y 05 DE LA MANZANA A.

AL ESTE: CON RUMBO SUROESTE MIDE 12,00 MTS ,LINDA CON CALLE CERRO CORA A TAÑARANDY.

AL SUR: CON RUMBO NOROESTE MIDE 52,02 MTS, LINDA CON EL LOTE N°: 01 DE LA MANZANA B PADRON N°: 226 OBS: por error involuntario del titulo figura que linda con la mazana A , debiendo ser manzana B co Padron N°: 226.

AL OESTE : CON RUMBO NORESTE MIDE 12,00 MTS ,LINDA CON EL LOTE N°: 14 HOY PROYECTO DE CALLE CONAVI.

SUPERFICIE : 630 m2 9.893 cm2.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA

El terreno esta ubicado en zona Urbana entre las calles Alider Vera Guillen y Cerro Cora,en el Barrio "Loma Clavel" de San Ignacio Guazu hay viviendas particulares de nivel medio con infraestructura consolidada en la zona.

REFERENCIAS CERCANAS:

- A 700 mts, Ruta N°: 1 Mcal. Francisco Solano Lopez.
- A 1000 mts Ruta N° 4 General Diaz.
- A 600 mts del centro de San Ignacio – Municipalidad de San Ignacio Guazu – Plaza Beato Roque Gonzalez de Santa Cruz.

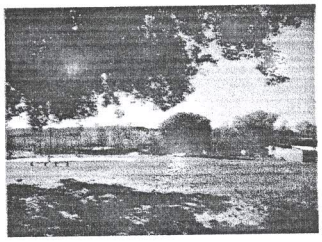
SERVICIOS:

AGUA: Essap en la zona. .-
ELECTRICIDAD: Ande en la zona.-
TRANSPORTE PÚBLICO: a 400 mts Av. Felix Bogado y a 500 mts Av. Mariscal Estigarribia.
PAVIMENTOS: Empedrado

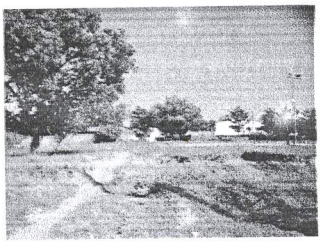
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO :

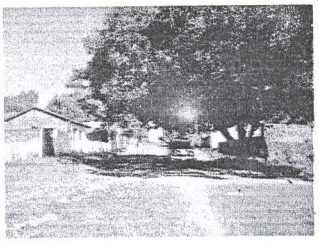
Tipo baldio ,De forma rectangular, con topografía casi plana y con arboles de mediano fuste

IMAGENES



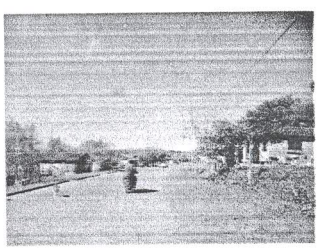
VISTAS DEL TERRENO





TOPOGRAFIA

VISTA CALLE EMPEDRADA



VISTAS DE LA CALLE CERRO CORA Y SU ENTORNO INMEDIATO

Ministerio de Obras Públicas
y Comunicaciones
Dpto. de Avalúo Oficial

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO GUAZU

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 **110.000 Gs/m2 (Ciento diez mil guaranies por metro cuadrado).**

OBSERVACIÓN :

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

VALUACIÓN DEL INMUEBLE

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE		P. UNITARIO Gs/m2.	PRECIO TOTAL.
01	TERRENO – CTA- CTE- CTRAL. N°: 24-0304-18 -MATR.: I03/7470	630 m2 9.893 cm2	x	110.000 Gs/m2.	69.408.823. Gs.
				TOTAL	69.408.823. Gs.

SON GUARANÍES: SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VENTITRES.

- **Documentos proveídos por la Municipalidad de San Ignacio Guazu:** Nota con fecha 14/06/2017, Certificado de Localizacion Municipal,Fotocopia del Título de Propiedad,Plano Georreferenciado e Informe Pericial del inmueble.

Lugar: Asunción **Fecha:** 30 de Agosto de 2017

.....

Profesional Avaluador
Arq. Edgar E.Sotomayor A.

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

.....

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel