Asunción, 18 de julio de 2017.

SNVH/NSG0797-17

Señor
Abg. ENRIQUE GARCÍA AVALOS, Contralor General
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a la atención a la nota CGR N° 2086 del 6 de julio del corriente, a través de la cual se solicita la tasación oficial del inmueble individualizado como ***Finca N° 6589, Cta. Cte. Ctral. N° 14-190-59 del Distrito de la Recoleta, de la Ciudad de Asunción.***

En tal sentido, se remite adjunto para los fines pertinentes, el Certificado de Tasación elaborado por la Unidad de Tasaciones dependiente de la Dirección General del Hábitat, de ésta Secretaría de Estado.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarlo con las expresiones de mi mayor consideración.

TENDAGUÃ
HA ÓGA APO
SÃMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT

Ing. SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ
Ministra- Secretaria Ejecutiva

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
MESA DE ENTRADA
EXPEDIENTE CGR N° 18001 HORA 10:15
CANTIDAD DE FOJAS: Siete
ASUNCIÓN: 21 JUL. 2017
ENCARGADO/A:

05(cinco)

TENDAGUÃ HA ÓGA APO
SAMBYHYHA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

087 (8)
2(dos)

Dirección General del Hábitat

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			Exp. N° 10705-17
Municipio: Asuncion ----------	Calle: Austria e/ Belgica y Viena		N°: 1.987
Departamento: CENTRAL			
Barrio: ICUA SATI	Finca N° 9.373	CTA. CTE. CTRAL. N° 14-190-59	

CERTIFICADO de TASACION

READJUDICACON DE VIVIENDA

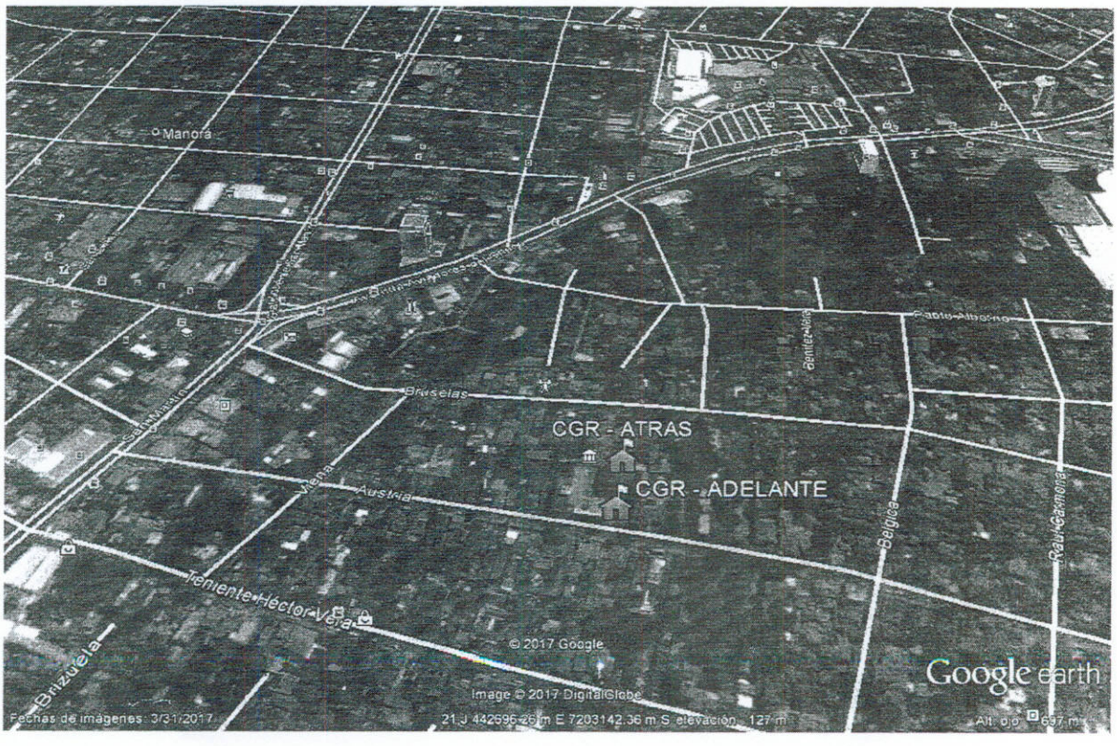
Solicitante: **Contraloría General de la Republica** ----------

Dirección: **Austria e/ Bélgica y Viena N° 1.987**---------- Tel.: 021.620-0238

Propietario: **Juana Francisca Martínez**----------

Dirección: **19 pytadas casi Perú**---------- Tel.:

UBICACIÓN DEL TERRENO:



COORDENADAS UTM	ALTURA	COORDENADAS UTM	ALTURA
442.740	137	442.746	130
7.202.983		7.203.028	

Fecha: 17-07-17

Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

TENDAGUÃ HA ÓGA APO
SÃMBYHYHA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

Dirección General del Hábitat
Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		Exp. N° 10705-17
Municipio: Asuncion ----------	Calle: Austria e/ Belgica y Viena	N°: 1.987
Departamento: CENTRAL		
Barrio: ICUA SATI	Finca N° 9.373	CTA. CTE. CTRAL. N° 14-190-59

CERTIFICADO de TASACION

VALUACION DE COSTOS

Tipo de Edificación:

Habitacional **Comercial** **Otros:**

Antigüedad de Edificación: 70 años

Superficie Cubierta: **1) 84,00 m²** **2) 39,50 m²**

Estado de Conservación:

Edad: **1, 2, = regular**

Costo de Reposición a Nuevo: **1) 1.200.00 Gs/ m²** **2) 1.500.000 Gs/ m²**

Factor de Depreciación: **1 = 0,44 y 2 = 0.60**

Valuación de las Construcciones: **1 = 1.200.000 Gs/m2 x 0.44 x 84,00 m2= 44.352.000 Gs.-**
2 = 1.500.000 Gs/m2 x 0.60 x 39,50 m2= 35.550.000 Gs.-

Total valor de construcción = 79.902.000 Gs

Valuación del Terreno: 477,1660 m² a 3.135.000 Gs. /m² 1.495.915.410 Gs.-

VALUACION TOTAL: ---- 1.575.817.410 Gs-

2.321.388.864.=
745.571.454

TASACION

Teniendo en cuenta los valores del mercado inmobiliario comparables, considero que el valor de este inmueble es:

Construcciones Existentes:_____79.902.000 Gs.
Terreno: 1.495.915.410 Gs
VALOR DE TASACION:_____1.575.817.410*Gs*

Son guaraníes: Mil Quinientos Setenta y Cinco Millones Ochocientos Diez y Siete Mil Cuatrocientos Diez .----------

Declaro que no tengo interés alguno en el inmueble tasado ni en el producto de negociación sobre el mismo.

Fecha: 17-07-17

Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

(528)00

TENDAGUÁ HA ÓGA APO
SAMBYHYHA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

Dirección General del Hábitat

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		Exp. N° 10705-17
Municipio: Asuncion ----------	**Calle: Austria e/ Belgica y Viena**	**N°: 1.987**
Departamento: CENTRAL		
Barrio: ICUA SATI	**Finca N° 9.373**	**CTA. CTE. CTRAL. N° 14-190-59**

Carácter del Vecindario			Calidad de las Construcciones Adyacentes		
Habitacional	**Comercial**	Industrial	**Alta**	Media	Baja
Dist. Arteria Principal: 400.00 m		Puesto Médico: 700.00 m		Escuela: 1000.00 m	
Centro Comercial: 400.00 m		Transporte: 400.00 m		Colegio: 1000.00 m	

Interés por el Sector			Desarrollo Urbano de la Zona	
Alto	**Moderado**	Bajo	Consolidado	**En Crecimiento**

DIMENSIONES DEL INMUEBLE

Superficie: 477.1660 m²

Frente mide 8,66 m — **Costado** mide 55.10m

C/frente mide 8,66m — **Costado** mide 54.69m

A LA VISTA: Dimensiones y linderos en el Plano de Loteamiento Catastrado , proveído por el Dpto. Control Documentaciones de Obras – Dirección General Técnica de SENAVITAT.----------

SERVICIOS DE LA ZONA

COPACO	ANDE	COLECTOR	ESSAP	ASFALTO
Red Telefónica	Red Eléctrica	Sist. Cloacal	Agua	Pavimento

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

La propiedad se halla ubicada en una zona residencial de gran valor adquisitivo, que cuenta con mayor crecimiento en los últimos años de Asunción, consolidado, con residencias multifamiliares (edificios en altura), residencias unifamiliares y oficinas corporativas.

La propiedad cuenta con Bloques: A1 y A2

A1= Construcción de Mampostería Antigua revocadas en ambas caras, pintadas al agua, piso calcáreo, tejas de tejuelitas y tejuelon, puertas y ventanas tipo tablero con rejas, Baño con azulejos blancos y artefactos de colores.

A2=Mampostería revocada en ambas caras, pintadas al agua, techo de hormigón armado, piso calcáreo, puertas tableros y ventanas vidriadas, con rejas. Tiene una escalera con estructura de hormigón armado, elaboradas in situ. Muralla frontal de mampostería con rejas y Baño.

TERRENO LIBRE DE CONTAMINACION, NO SE OBSERVAN VERTEDEROS DE RESIDUOS SOLIDOS.
LA TASACION SE HA REALIZADO CONSIDERANDO LOS VALORES COMPARATIVOS DE MERCADO, SE HA UTILIZADO LA FORMULA DE PRECIO DE LOTE POR LOTE, DE ACUERDO A LOS PROCEDIMIENTOS PERICIALES ADECUADOS, SIENDO EL VALOR DE LA TASACION CORRESPONDIENTE EL VALOR DEL MERCADO DE LA FECHA DE SU REALIZACION.
DECLARO BAJO FE DE JURAMENTO: QUE HE INSPECCIONADO PERSONALMENTE LA PROPIEDAD OBJETO DE LA PRESENTE TASACION Y HE REVISADO TODA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A LA MISMA.
EL INFORME SE AJUSTA A LA REALIDAD, ESPECIALMENTE EN LO REFERENTE A LAS MEDIDAS, UBICACIÓN, LINDEROS, PRECIO COMERCIAL, VALOR REAL, N° DE FINCA.
QUE NO TENGO INTERES ALGUNO OBRE EL INMUEBLE TASADO, NI EN EL PRODUCTO DE NEGOCIACION SOBRE EL MISMO.

Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Fecha: 17-07-17

TENDAGUÃ
HA ÓGA APO
SAMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT

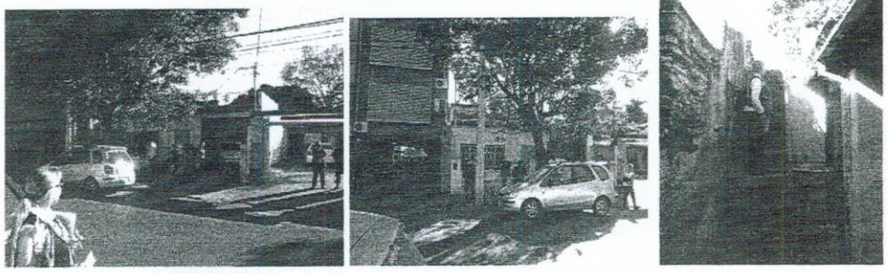
TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

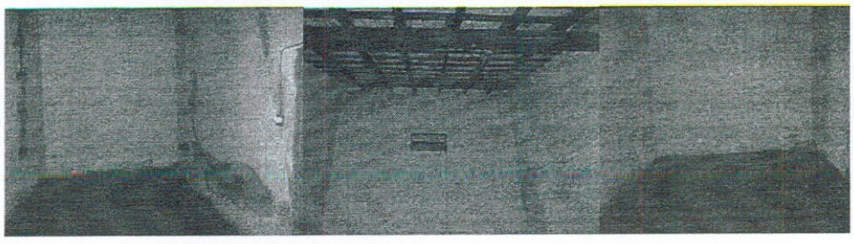
Dirección General del Hábitat

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			Exp. N° 10705-17
Municipio: Asuncion ----------	Calle: Austria e/ Belgica y Viena		Nº: 1.987
Departamento: CENTRAL			
Barrio: ICUA SATI	Finca N° 9.373	CTA. CTE. CTRAL. N° 14-190-59	

FOTOS DE LA VIVIENDA





Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Fecha: 17-07-17

09(nueve)

TENDAGUÃ HA OGA APO
SAMBYHYHA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

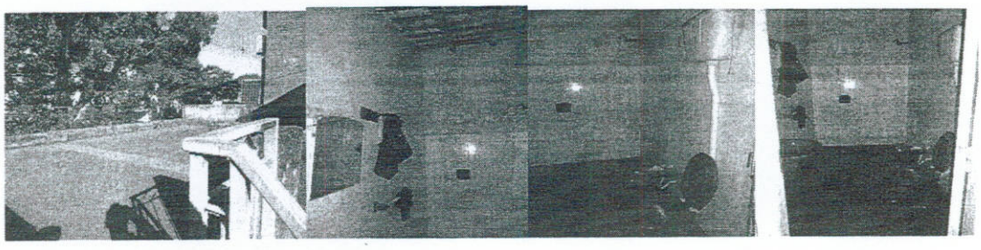
TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

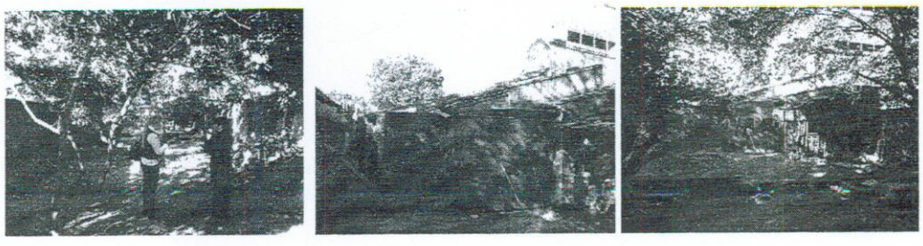
6 (seis)

Dirección General del Hábitat

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		Exp. N° 10705-17
Municipio: Asuncion ----------	Calle: Austria e/ Belgica y Viena	N°: 1.987
Departamento: CENTRAL		
Barrio: ICUA SATI	Finca N° 9.373	CTA. CTE. CTRAL. N° 14-190-59





Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Fecha: 17-07-17

TENDAGUÃ
HA ÓGA APO
SÃMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

Dirección General del Hábitat
Departamento de Tasaciones

EXP. N° 10.705-17

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

BARRIÓ YCUA SATI

CALCULO DE OPTENCION DE PRECIO

LOTES	PRECIO DE CADA LOTE EN GUARANIES	AREAS EN m2	PRECIO UNITARIO EN GUARANIES	TERRENOS OFERTADOS
LOTE N° 1	825.000.000	300 m2	2.750.000	
LOTE N° 2	2.200.000.000	548 m2	4.014.599	
LOTE N° 3	1.840.000.000	380 m2	4.842.105	
LOTE N° 4	1.650.000.000	360 m2	4.583.333	
SUMA TOTAL DE 4 LOTES			16.190.037	
CALCULO PARA OBTENCION DE LA MEDIA (Precio Unitario/4)			4.047.509	
COSTO DEL TERRENO				4.047.509 Gs/costo de un terreno promedio

Arq. Stella Machuca
Dpto. de Tasaciones
Arq. Stella Machuca
Tasaciones SENAVITAT
18/07/17