SECRETARÍA
NACIONAL
DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

Misión: Somos la institución pública responsable de establecer, regir e implementar la política habitacional del país con énfasis en los sectores de escasos recursos.

Asunción, 13 de octubre de 2016.

SNVH/NSG1696-16

Señor
OSCAR A. GONZALEZ DAHER, Presidente
JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a la Nota D.G.A.F. N° 118, del 11 de octubre del corriente, a través de la cual solicita la tasación oficial del inmueble del Edificio "El Ciervo", específicamente de los Pisos 4to., 5to, 6to. y 7mo., ubicado sobre la Calle 14 de Mayo N° 529 esq. Oliva de la ciudad de Asunción.

Al respecto, cumplo en remitir adjunto, para los fines pertinentes, el Certificado de Tasación realizado por la Unidad de Tasaciones dependiente de la Dirección General del Hábitat de la Institución.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarle con mi mayor consideración y estima.

SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ
Ministra - Secretaria Ejecutiva

Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados
MESA DE ENTRADA
Nº 167 Recibido
hoy 17 de Octubre de 2016
a las Nueve y Once horas
FIRMA
Romina Noldin Borja

SNM/go

A la Dirección de Adm. y Finanzas, a sus efectos.=

OSCAR GONZALEZ DAHER
Presidente

- A la Dirección de U.O.C., remito a los efectos pertinentes.

Lic. ANDREA DE LOS RIOS
Directora General de
Administración y Finanzas

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

CERTIFICADO de TASACION

Exp. N° 20952-16

Solicitante: **JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS** ----------

Dirección: **14 DE MAYO N° 529 ESQ. OLIVA - ASUNCION** ---------- Tel.: **021 442 662** ----------

Propietario: **AMBAR SOCIEDAD ANONIMA.** ----------

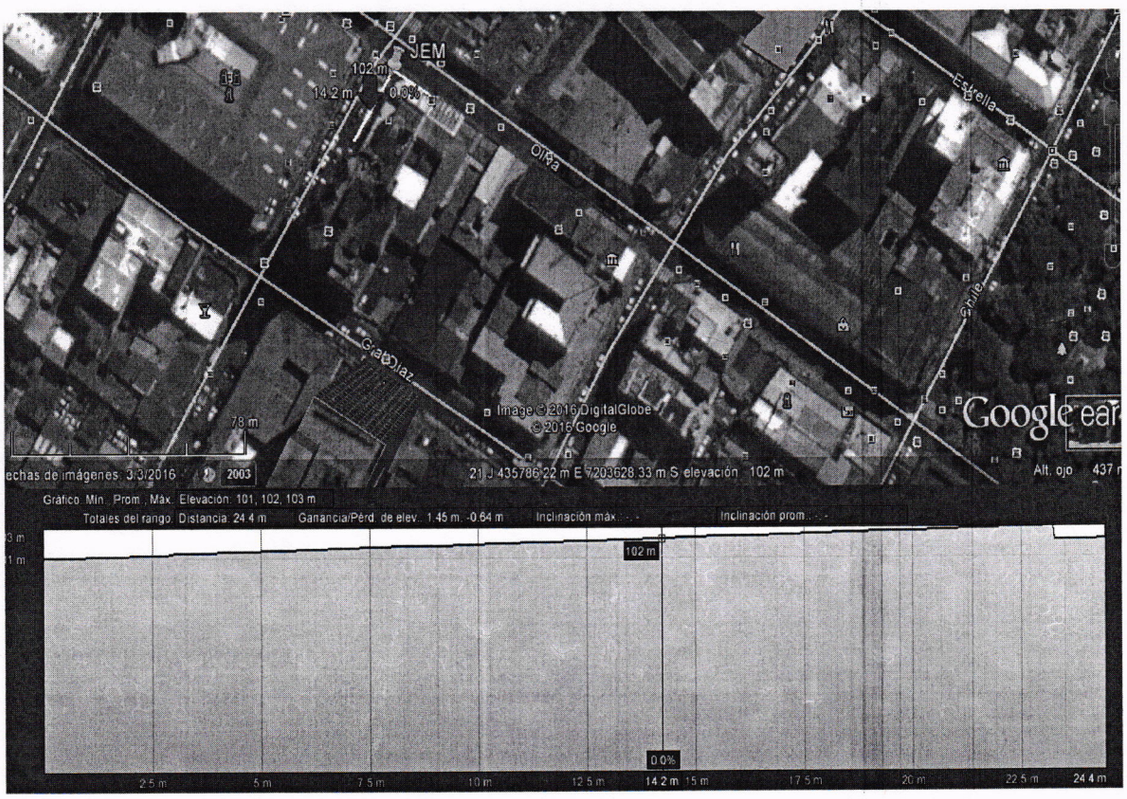
Dirección: LUIS ALBERTO DE HERRERA N° 1424 – ASUNCION.---------- Tel.: ----------

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio: ASUNCION ---------- **Calle: 14 DE MAYO N° 529 ESQ. OLIVA - " EDIFICIO EL CIERVO "**
4°, 5°, 6° Y 7° PISOS----

PLANTA 4° PISO CTA. CTE. CTRAL N° 10-0436-09/04-01 - MATRICULA N° 117/1
PLANTA 5° PISO CTA. CTE. CTRAL N° 10-0436-09/05-01 - MATRICULA N° 117/2
PLANTA 4° PISO CTA. CTE. CTRAL N° 10-0436-09/06-01 - MATRICULA N° 117/3
PLANTA 4° PISO CTA. CTE. CTRAL N° 10-0436-09/07-01 - MATRICULA N° 117/4
DISTRITO DE LA ENCARNACION

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Altura 101	**COORDENADAS UTM**	**Cuadricula 21 J**
	Latitud 435793	
	Longitud 7203638	

Fátima Josefina Ibarra Génez
Arquitecta
Registro M.O.P.C. N° 477

Arq. Fatima Ibarra
Departamento de Tasaciones

Firma: _____

Fecha: **--- 12/10/2016**

Visto: _____
Arq. Stella Machuca
Tasaciones - SENAVITAT

Fecha: 13/10/16

VALUACION DE COSTOS

Tipo de Edificación:

Habitacional Comercial **Otros:** EDIFICIO DE OFICINAS

Antigüedad de Edificación: **INTERMEDIA (15 A 20 AÑOS)**

Superficie Cubierta: **1) 721,35 m²** **CORRESPONDIENTES A 4 PISOS**

Estado de Conservación: **BUENO - REGULAR**

Edad: 1 = **18** años estimativos

Costo de Reposición a Nuevo: A = 6.000.000 Gs/ m²
(INCLUYE EL COSTO DEL TERRENO Y EQUIPAMIENTOS ESPECIALES)

Factor de Depreciación : **0.82**

Valor actual: 4.920.000 Gs/m²

Valuación de las Construcciones: **4.920.000 Gs /m² x 721.35 m² = 3.549.042.000 Gs**

SUBTOTAL: ---------- **3.549.042.000 Gs.-**

Valuación del Terreno: PROPIEDAD HORIZONTAL **Gs.** **3.549.042.000 Gs.-**

VALUACION TOTAL: ---------- **3.549.042.000 Gs.-**

TASACION

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

PROPIEDAD HORIZONTAL : **3.549.042.000 Gs.-**

Terreno: ---------- 000.000.000 **Gs.**

VALOR DE TASACION: ------- **3.549.042.000 Gs.-**

Son guaraníes: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL.----------
Declaro que no tengo interés alguno en el inmueble tasado ni en el producto de negociación sobre el mismo.

OBSERVACION: EL INMUEBLE DONDE SE ASIENTAN LAS UNIDADES TASADAS SE HALLAN SOMETIDAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL CONTRATO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION Y DEMAS DOCUMENTOS, SE HALLAN PROTOCOLIZADOS Y TRANSCRIPTOS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 32 DEL 24 DE JUNIO DE 1999, INSCRIPTO EN LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, SECCION PROPIEDAD HORIZONTAL MATRICULA N° 117, DISTRITO DE LA ENCARNACION (25/JUN/1999)

Arq. Fatima Ibarra
Departamento de Tasaciones

Fátima Josefina Ibarra Génez
Arquitecta
Registro M.O.P.C. Nº 477

Firma: _____

Fecha: **---12/10/ 2016**

Visto: _____

Arq. Stella Mac Machuca
Tasaciones - SENAVITAT

Fecha: 13/10/16

Carácter del Vecindario			Calidad de las Construcciones Adyacentes		
Habitacional	**Comercial**	**Servicios**	**Alta**	Media	Baja

Dist. Arteria Principal:0.00 m	Puesto Médico: en la zona	Escuela: 100.00 m
Centro Comercial: 0.00 m	Transporte: 0.00 m	Colegio: 100.00 m

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

DIMENSION DEL INMUEBLE

Superficie: SUMA TOTAL DE SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A LOS PISOS 4°, 5°, 6° Y 7° = **721,35 m²**

A LA VISTA: **fotocopia simple de Escritura Pública N° 54, de Compra –venta de parte de condominio (Asunción, 25/ abr/2001).-------**

SERVICIOS DE LA ZONA

SI Red Telefónica	**SI** Red Eléctrica	**DESAGUE COLECTOR** Sist. Cloacal	**SI** Agua	**ASFALTADO** Pavimento

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

LOS PISOS 4°,5°,6° Y 7°: FORMAN LA TORRE DEL EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS.----------
SE ACCEDE A LOS MISMOS A TRAVES DE ESCALERAS Y 2 ASCENSORES CON CAPACIDAD PARA 4 PERSONAS C/U. UBICADO EN LOS EXTREMOS NORTE Y SUR RESPECTIVAMENTE, QUE LLEGAN HASTA EL 6° PISO.----------
LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO ES DE HORMIGON ARMADO ENCASETONADO, CUENTA CON INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL, CON GABINETE DE CONTROL Y MANTENIMIENTO EN CADA PISOY CON SISTEMA DE PREVENCION DE INCENDIO (ALARMAS, BOCAS HIDRANTES EN CADA PISO CON MANGUERAS, DETECTOR DE HUMOS Y TANQUES ROCIADORES), TANQUE SUPERIOR DE AGUA, RESERVORIO SUBTERRANEO, PUERTAS CORTA FUEGO.

LOS PISOS: 4°,5° Y 6°: DESTINADOS A OFICINAS, SE ORGANIZAN EN SECTORES CON MAMPARAS, CUENTAN CON MAMPOSTERIA, ESTRUCTURA Y CIELORRASO REVOCADOS Y PINTADOS AL AGUA CON COLOR, PISO: CON REVESTIMIENTO DE ALFOMBRAS, EN TODOS LOS AMBIENTES INCLUIDOS LAS ESCALERAS, PASMANOS METALICOS DE CHAPA DOBLADA, SECCION CUADRADA.----------
CARPINTERIA DE MADERA: EN PUERTAS, TIPO PLACAS. VENTANAS VIDRIADAS CON VIDRIOS TEMPLADOS EN GRANDES PAÑOS
SERVICIOS HIGUIENICOS: DIFERENCIADOS CON ARTEFACTOS SANITARIOS BLANCO, LAVATORIO CON MESADA DE GRANITO PULIDO Y DOBLE BACHA, PARED Y REVESTIDA DE AZULEJOS.----------
BALCON EN EL 4° Y 5° PISO.----------

EL 7° PISO: OFICINAS ADMINISTRATIVAS SECTOR SUMINISTRO CON SERVICIOS HIGUIENICOS Y KITCHENET, AZOTEA, CON PISO ALISADO DE CEMENTO, PARAPETO REVOCADO Y PINTADO A LA CAL, CUENTA CON UNA ESTRUCTURA METALICA ORNAMENTAL.

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.

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ocupado por las oficinas del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados.

Fátima Juselina Ibarra Génez
Arquitecta
Registro M O P C N° 477

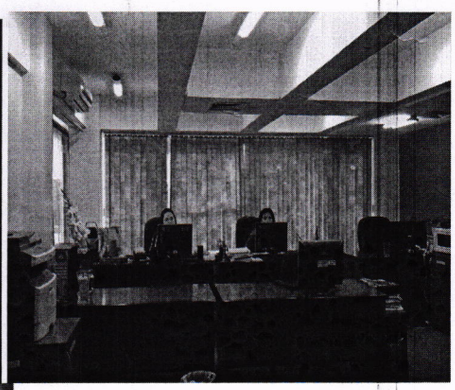
Arq. Fatima Ibarra
Departamento de Tasaciones

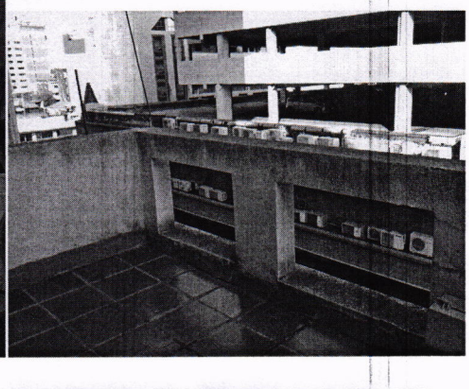
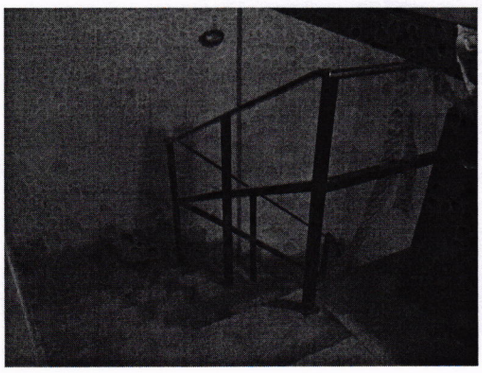
Firma: _____ Fecha: **---12/10/ 2016**

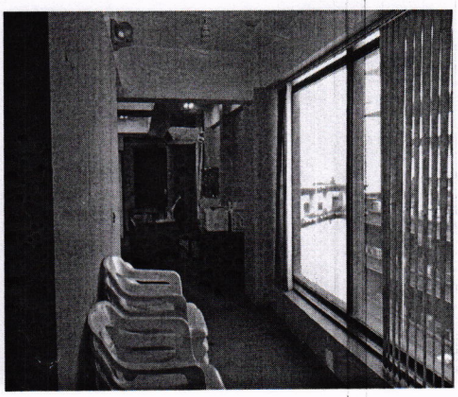
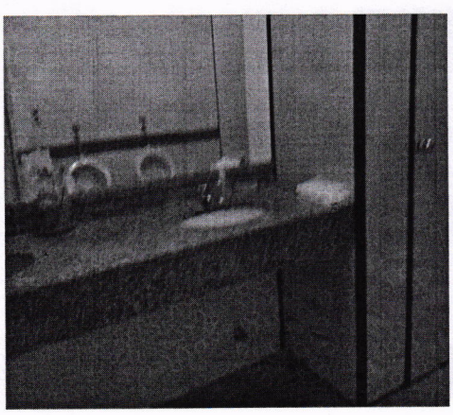
Visto: _____
Arq. Stella Machuca
Tasaciones - SENAVITAT

Fecha: 13/10/16

19 Dormitorios)



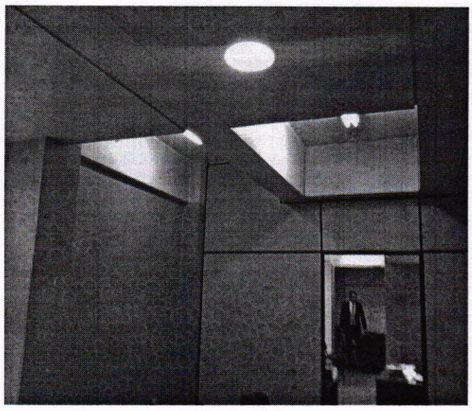
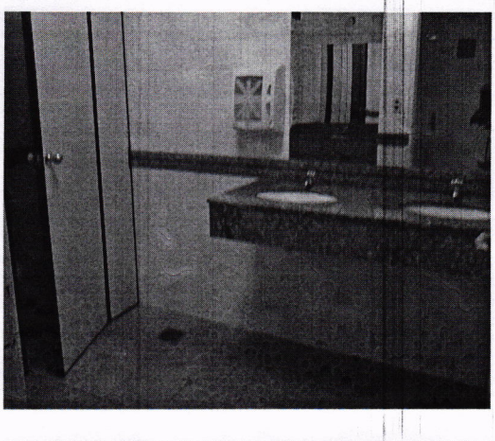
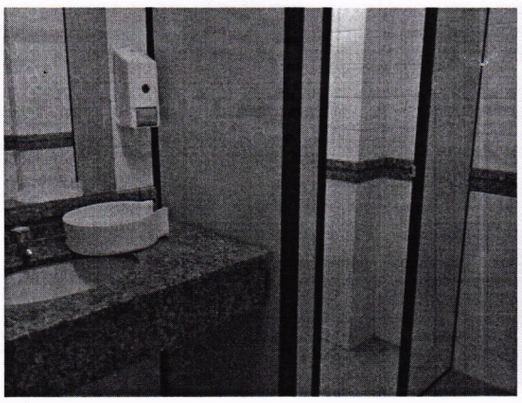
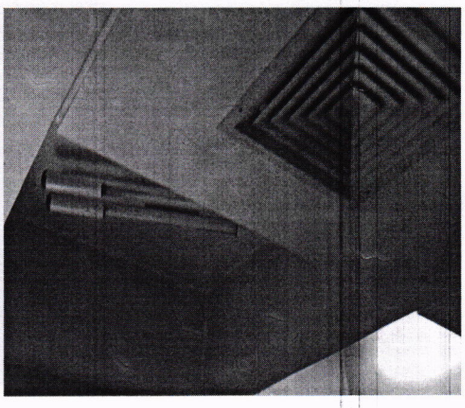
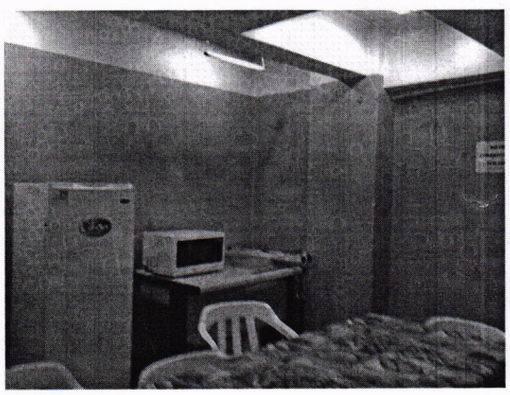
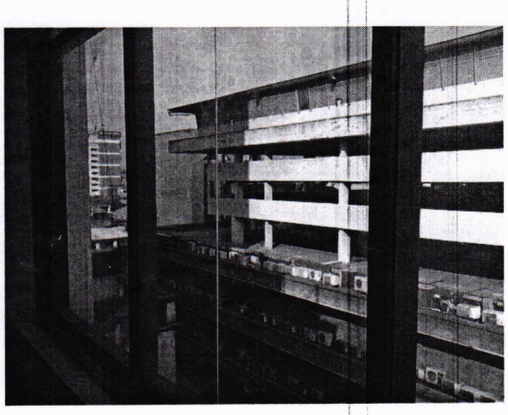



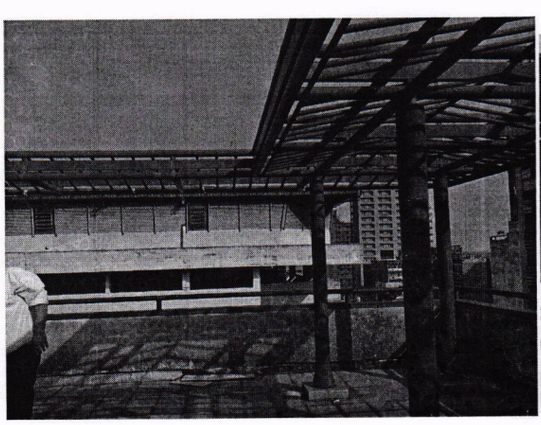



Arq. Stella Machuca
Tasaciones - SENAVITAT

Fátima Josefina Ibarra Gómez
Arquitecta
Registro M.O.P.C. Nº 477

20 (veinte)



Tasaciones SENAVITAL

Ana Josefina Ibarra Génez
Arquitecta
Registro M O P C Nº 477