Asunción, 18 de setiembre de 2019.

MUVH/NSG1203-19

Señor
FRANCISCO JAVIER PEREIRA RIEVE, Intendente
MUNICIPALIDAD DE CAMBYRETÁ
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a la Nota ***IM N° 334/2019 del 3 de setiembre del año en curso,*** *a través de la cual solicita la tasación individualizado como* ***Lotes Nros. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de la Manzana F, con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 23-1410-07, 23-1410-14, 23-1410-08, 23-1410-09, 23-1410-10, 23-1410-11, 23-1410-12 y 23-1410-13****, ubicados en el lugar denominado San Miguel Curuzú del Distrito de Cambyretá, Departamento de Itapuá.*

Al respecto, se remite para los fines pertinentes, el Certificado de Tasación elaborado por el Departamento de Tasaciones de la Dirección General del Hábitat de este Ministerio.

Sin otro particular, y en espera de una atención favorable a lo solicitado, hago propicia la ocasión para saludarlo con mi mayor consideración y estima.

Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

Arq. DANA DURAND E.
Ministro

T013596 MUVH

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

Dirección General del Hábitat
Dirección de Gestión Socio Ambiental
Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE		Exp. N° 57198-19
Municipio: CAMBYRETA	Calle: 30 DE MAYO E/ CELSA SPERATTI Y BOMBEROS VOLUNTARIOS	
Departamento: ITAPUA	Proyecto: MUNICIPAL	
Barrio: SAN MIGUEL	Finca N° 8290	CTA. CTE. CTRAL N° 23 – 1410 – 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 y 14

CERTIFICADO de TASACION

Solicitante: **Sr. Francisco Javier Pereira Rieve.- Intendente Municipal de Cambyreta** ----------
Dirección: **Municipalidad de Cambyreta.**---------- Tel.: **071 212 341 / 2** ----------
Propietario: **Alicia Graciela Campuzano de Acosta.**----------
Dirección: **Cambyreta. Dpto. Itapúa.**---------- Tel.: ----------

UBICACIÓN DEL TERRENO

Altura 138	COORDENADAS UTM	Cuadricula 21 J
	Latitud 616528	
	Longitud 6974893	

Altura 137	COORDENADAS UTM	Cuadricula 21 J
	Latitud 616503	
	Longitud 6974860	

Arq. Fátima Ibarra- Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Firma: Fátima Estefanía Ibarra Génez Arquitecta Registro M.O.P.C. N° 477

Fecha: - 13 - **setiembre - 2019**

Visto: Arq. Stella Machuca R. Dirección Gral. del Hábitat Tasaciones M.U.V.H.

Fecha:

Ministerio de
URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

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

Dirección General del Hábitat

Dirección de Gestión Socio Ambiental

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			Exp. N° 57198-19
Municipio: CAMBYRETA	Calle: 30 DE MAYO E/ CELSA SPERATTI Y BOMBEROS VOLUNTARIOS		
Departamento: ITAPUA	Proyecto: MUNICIPAL		
Barrio: SAN MIGUEL	Finca N° 8290	CTA. CTE. CTRAL N° 23 – 1410 – 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 y 14	

Valuación del Terreno

Tipo de Edificación:

Habitacional Comercial industrial

Antigüedad de Edificación: **Antigua (más de 40 años)**

Superficie Cubierta: TERRENO LIBRE DE OCUPACION

LOTES 9,10,11,12, 13 Y 14 = 12, 00 m x 30,00 m = 360,00 m² x 220.000 Gs/ m² = **79.220.000 Gs**

79.220.000 Gs x 6 = 475.200.000 Gs

LOTES 7 Y 8 = 10 , 00 m x 36,00 m = 360,00 m² x 200.000 Gs/ m² = **72.000.000 Gs**

72.000.000 Gs x 2 = 144.000.000 Gs

SUBTOTAL: ---------- **619.200.000 Gs**

VALUACION TOTAL: ----- **619.200.000 Gs.**

TASACION

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

Construcciones Existentes... **0 Gs**

Terreno: ---------- **619.200.000 Gs.**

VALOR DE TASACION: ----- **619.200.000 Gs.**

Son guaraníes: SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL.----------

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

Fátima Ibarra Génez
Arquitecta
Reg. M.O.P.C. Nº 477

Arq. Fátima Ibarra- Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Firma:

Fecha: - 13 - **setiembre - 2019**

Visto:
Arq. Stella Machuca R.
Dirección Gral. del Hábitat
Reg. M.O.P.C. Nº 1719

Asesora Técnica

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

Dirección General del Hábitat
Dirección de Gestión Socio Ambiental
Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			Exp. N° 57198-19
Municipio: CAMBYRETA	Calle: 30 DE MAYO E/ CELSA SPERATTI Y BOMBEROS VOLUNTARIOS		
Departamento: ITAPUA	Proyecto: MUNICIPAL		
Barrio: SAN MIGUEL	Finca N° 8290	CTA. CTE. CTRAL N° 23 – 1410 – 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 y 14	

Carácter del Vecindario			Calidad de las Construcciones Adyacentes		
Habitacional	**Comercial**	**Industrial**	**Alta** Y **Media**		Baja
Dist. Arteria Principal: 0,00 m		Puesto Médico: en la zona		Escuela: en la zona	
Centro Comercial: 00,00 m		Transporte: enfrente		Colegio: en la zona	

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

DIMENSIONES DEL INMUEBLE

LOTES 7 Y 8		LOTES 9,10,11,12,13 Y 14	
Cta. Cte. Ctral. N° 23-1410 – 07 y 14		**Cta. Cte. Ctral. N° 23-1410 – 08/09/10/11/12 y 13**	
Superficie = 360,00 m² C/U		**Superficie = 360,00 m² C/U**	
Frente 10,00 m	**Contra frente 10,00 m**	**Frente 12,00 m**	**Contra frente 1200 m**
Costado 36,00 m	**Costado 36,00 m**	**Costado 30,00 m**	**Costado 30,00 m**

Observación: Datos extraídos del Plano Manzanero, loteado y catastrado , proveído por La Municipalidad de Cambyreta.-
Certificado de Adjudicación Sentencia Definitiva N° 175/02/04 de fecha 28 de febrero del 2002.

SERVICIOS DE LA ZONA

SI	SI	PC	privado	asfaltado y empedrado
Red Telefónica	Red Eléctrica	Sist. Cloacal	Agua	Pavimento

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Terreno rectangular regular, ubicado en lugar alto lindante al Barrio Nuevo Amanecer perteneciente a la SAS, libre de ocupación.

. Ubicado en el Barrio San Miguel con frente al edificio municipal de Cambyreta, en la intersección de importantes arterias. Con frente sobre 3 calles, Celsa Speratti y Bomberos Voluntarios son calles empedradas y la calle 30 DE MAYO es asfaltada .

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.

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

Arq. Fátima Ibarra- Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

Firma:

Fecha: - 13 - **setiembre - 2019**

Visto: Arq. Stella Machuca R.
Dirección Gral. del Hábitat
Tasaciones - M.U.V.H.
Fecha: 16/9/19

Ministerio de
URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

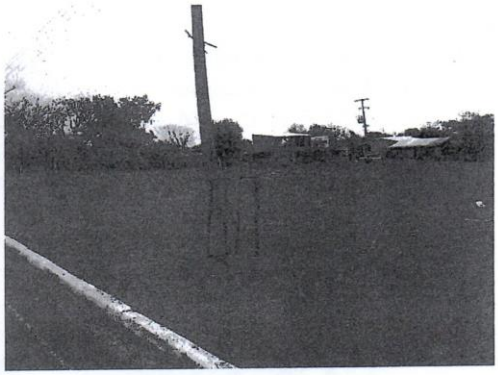
Misión: Somos la institución Pública responsable de establecer, regir e implementar la política habitacional del país con énfasis en los sectores de escasos recursos.

Dirección General del Hábitat

Dirección de Gestión Socio Ambiental

Departamento de Tasaciones

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			Exp. N° 57198-19
Municipio: CAMBYRETA	Calle: 30 DE MAYO E/ CELSA SPERATTI Y BOMBEROS VOLUNTARIOS		
Departamento: ITAPUA	Proyecto: MUNICIPAL		
Barrio: SAN MIGUEL	Finca N° 8290	CTA. CTE. CTRAL N° 23 – 1410 – 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 y 14	



Arq. Fátima Ibarra- Arq. Stella Machuca
Departamento de Tasaciones

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

Firma:

Fecha: - 13 - setiembre - 2019

Visto: Arq. Stella Machuca
Dirección Gral. del Hábitat
Tasaciones M.U.V.H.

Fecha: 13/09/19