Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

Nota Nº 434

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

REFERENCIA

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO ALDANA CAÑADA, DISTRITO DE J. AUGUSTO SALDIVAR, DPTO CENTRAL, SEGÚN SOLICITUD – NOTA MSD N°: 2046/2019.

INMUEBLES AVALUADOS

FINCA N°: 3.018.

PADRONES N°: 12.822 – 12.829 AL 12.845 – 12.824 – 12.846 AL 12.861 – 12.862 AL 12.865 Y 12.867 AL 12.872.

PROPIETARIA: JORGELINA MALDONADO DE SEGOVIA.

FINCA N°: 32.396.

PADRONES N°: 12.757 AL 12.773.

PROPIETARIO: ESTEBAN SANABRIA.

CORRESPONDE AL

EXP. MEU N°: 1.052/2.020.

EXP. DOP N°: 381/2.020.

EXP. DAO N°: 03/2.020.

PROFESIONAL AVALUADOR

Arq. Roque R. Fleitas A. .....

JEFA INTERINA, DPTO. AVALÚO OFICIAL

Abg. Victoria Torres Cabrera.....

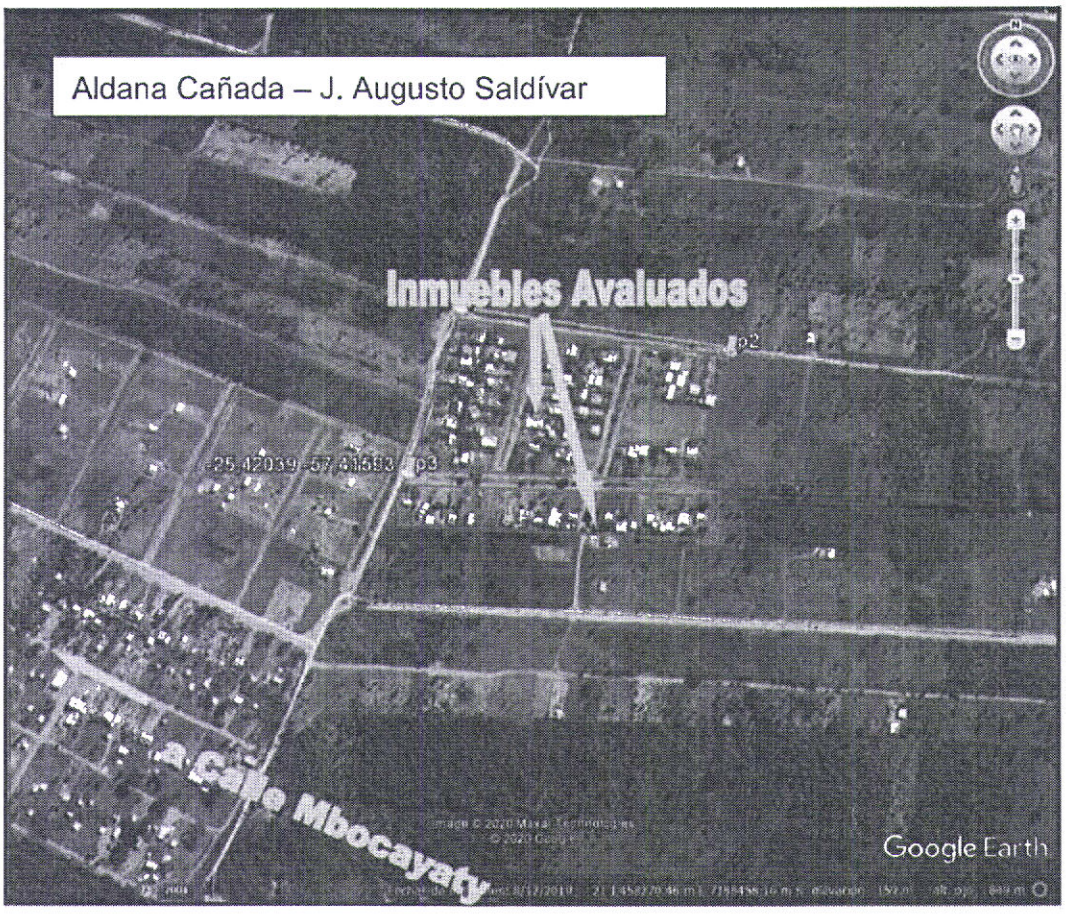
Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Departamento de Avaluo Oficial

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **UBICACIÓN:**

Los inmuebles se encuentran ubicados en el lugar denominado Aldana Cañada (zona urbana, según certificado de localización expedido por la municipalidad de J. Augusto Saldívar de fecha 04/02/2020), aproximadamente a 1.500 metros de la calle asfaltada Mbocayaty.



Al inmueble se accede por la calle asfaltada Mbocayaty que une la Ruta N° 1 con la Ruta N° 2 y aproximadamente a 3.000 m. de la ruta N° 1 se gira a la mano derecha unos 1.450 m. hasta llegar al inmueble que es objeto de la avaluación, ubicado sobre calle de tierra en el lugar denominado Aldana Cañada.

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD**

FINCA N°: 3.018.

FOTOCOPIA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR SANTIAGO SANABRIA BENITEZ A FAVOR DE LA SEÑORA JORGELINA MALDONADO DE SEGOVIA. INSCRIPTO EN LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, NOVENA SECCION, BAJO EL N° 4, FOLIO 8 Y SGTES. DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1.993.

DIMENSIONES SEGÚN PLANO DE FRACCIONAMIENTO

MANZANA I: con una superficie de 6.909,75 m².

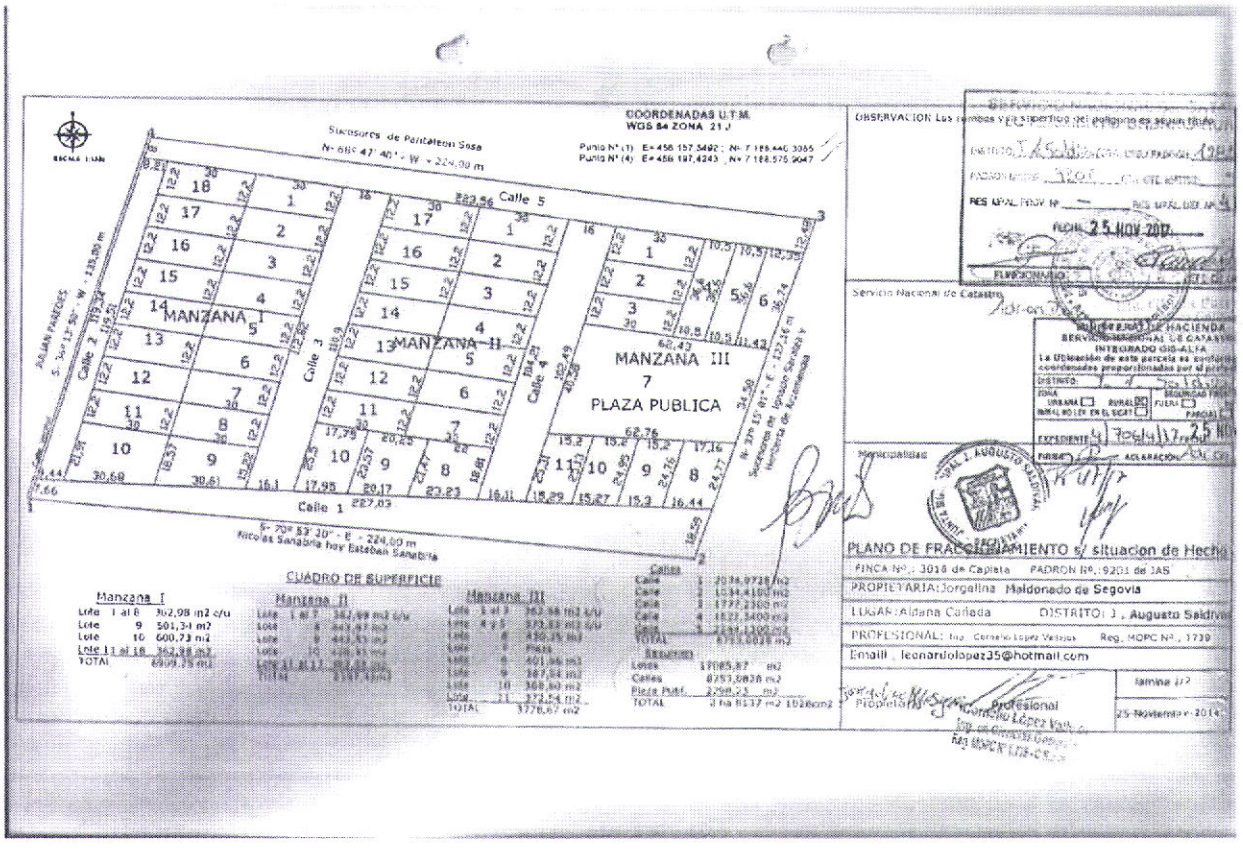
MANZANA II: con una superficie de 6.397,45 m².

MANZANA III: con una superficie de 3.778,67 m².

CALLES Y PLAZA: con una superficie de 11.051,3128 m².

SUPERFICIE TOTAL: 2 ha 8137 m² 1828 cm².

LOTEAMIENTO APROBADO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO: DISTRITO DE J. AUGUSTO SALDIVAR. EN FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2.017.



Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

4(CUATRO)
Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

FINCA N°: 32.396.

FOTOCOPIA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR NICOLAS SANABRIA A FAVOR DEL SEÑOR ESTEBAN SANABRIA. INSCRIPTO EN LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, NOVENA SECCION, BAJO EL N° 1, FOLIO 1 Y SGTES. DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1.995.

DIMENSIONES SEGÚN PLANO DE FRACCIONAMIENTO

MANZANA I: con una superficie de 1.818,74 m².

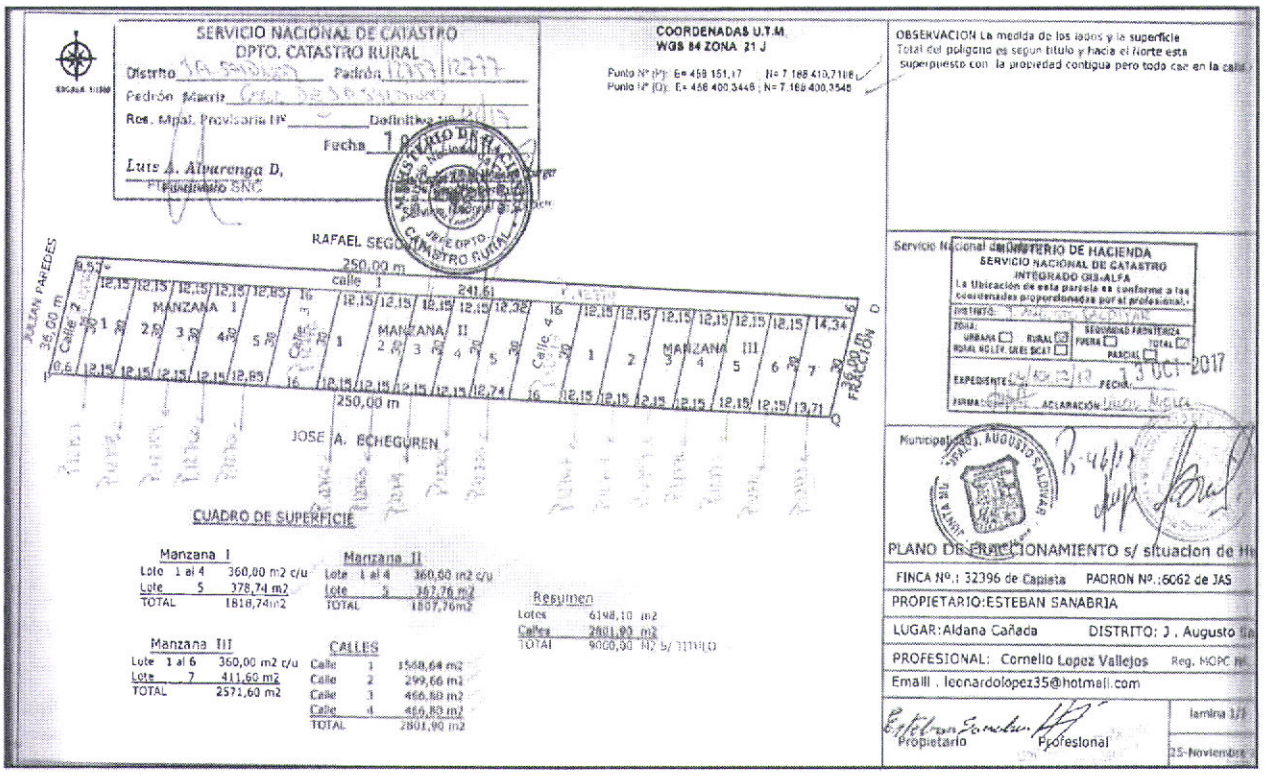
MANZANA II: con una superficie de 1.807,76 m².

MANZANA III: con una superficie de 2.571,60 m².

CALLES: con una superficie de 2.801,90 m².

SUPERFICIE TOTAL: 9.000,00 m².

LOTEAMIENTO APROBADO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO: DISTRITO DE J. AUGUSTO SALDIVAR. EN FECHA: 13 DE OCTUBRE DE 2.017.



Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA**

Es una zona urbana en crecimiento, conformada por viviendas unifamiliares y comercios pequeños.
Cuenta con los servicios de Red eléctrica de ANDE, agua corriente con Tanque Elevado en el Asentamiento, red telefónica móvil, no tiene sistema cloacal sino pozo ciego, transporte Publico a 1.000 m, pavimento de tierra, centros educativos Colegio y Escuela Santa Librada a 1.000 m, comisaría en el Km. 26 sobre Ruta 1, iglesia San Miguel a 1.000 m.

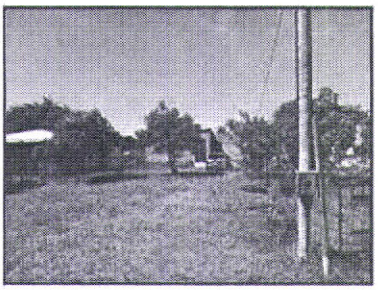
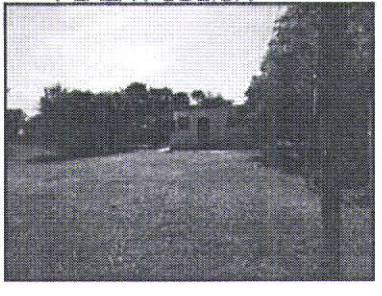
- **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:**

Se encuentra ocupado por 62 familias, está formado por seis manzanas, suelo areno-arcilloso, topografía con leve pendiente hacia el Norte, lotes delimitados con alambrados, viviendas precarias de madera y material cocido, plaza y calles delimitadas.

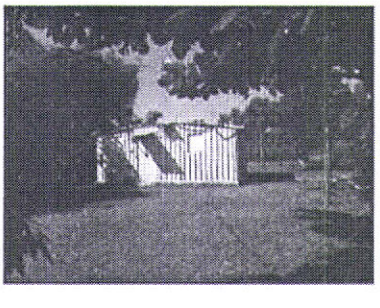
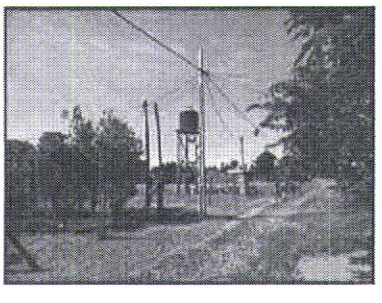
VISTAS DEL ACCESO A LA PROPIEDAD

CALLE INTERNA EN LA PROPIEDAD

PLAZA PUBLICA

VISTAS DE VIVIENDAS DE MATERIAL COCIDO

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

06(Lej)
Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **AVALUACIÓN DEL INMUEBLE**

Para determinar los valores unitarios de cada manzana se tienen en cuenta diversos factores como ser los coeficientes de oferta, la superficie, el tipo de suelo, los servicios y la ubicación respecto a las vías de acceso principales, en este aspecto cabe aclarar que, a medida que aumente la distancia a las mismas, disminuyen los valores unitarios.

AVALUACIÓN DE LOTES – FINCA N° 3.018

	DESCRIPCION	CANT. LOTES	SUP DE LOTES	P. UNITARIO	PRECIO TOTAL
01	MANZANA 1- PADRON N° 12.822 – 12.829 AL 12.845	18	6,909,75 m²	69.704 Gs/m²	481.637.214 Gs.
02	MANZANA 2- PADRON. N° 12.824 – 12.846 AL 12.861	17	6.397,45 m²	62.988 Gs./m²	402.962.581 Gs.
03	MANZANA 3- PADRON N° 12.862 AL 12.865 Y 12.867 AL 12.872	10	3.778,67 m²	55.933 Gs/m²	211.352.349 Gs.
TOTAL					1.095.952.144 GS.

SON GUARANIES: UN MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO.

AVALUACIÓN DE LOTES – FINCA N° 32.396

	DESCRIPCIÓN	CANT. LOTES	SUP DE LOTES	P. UNITARIO	PRECIO TOTAL
01	MANZANA 1- PADRÓN N° 12.757 AL 12.761	5	1.818,74 m²	70.624 Gs/m²	128.446.694 Gs.
02	MANZANA 2- PADRON. N° 12.762 AL 12.766	5	1.807,76 m²	63.626 Gs./m²	115.020.538 Gs.
03	MANZANA 3- PADRON N° 12.767 AL 12.773	7	2.571,60 m²	56.330 Gs/m²	144.858.228 Gs.
TOTAL					388.325.460 GS.

SON GUARANIES: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA.

62 1484 277 604

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Folio
Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

OBSERVACIONES:

- En los inmuebles avaluados se encuentran ocupantes que han realizado mejoras de diversos tipos, viviendas precarias y algunas de material cocido, las cuales no serán tenidas en cuenta para la avaluación ya que no fueron realizadas por los propietarios. Por tanto, el informe presentado corresponde solo a los terrenos.
- Los documentos empleados para el avalúo fueron proveídos por el M.D.S, según nota M.D.S. N° 2046/2019 de fecha 27/12/2019, Fotocopia del Título de propiedad, Informes Periciales y Planos Georreferenciados. Para el avalúo solo se tiene en cuenta la información provista por los solicitantes y esta dependencia no se hace responsable de la legalidad y/o validez de los documentos presentados en el expediente.
- Se hace constar que el MOPC solo realiza la avaluación del inmueble con un precio referencial y no forma parte de la adquisición o negociación entre el propietario y el M.D.S.

Fecha de Inspección in situ: 28 de febrero de 2.020
Lugar y Fecha de impresión: Asunción, 09 de marzo de 2.020

.....
Arq. Roque R. Fleitas A.
Profesional Avaluador

Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Dpto. de Avalúo Oficial
.....
Abg. Victoria Torres Cabrera.
Jefa interina Dpto. Avalúo Oficial

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

Asunción, 12 de marzo de 2020

M.O.P.C. N° 434 /2020.

Señor Ministro:

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de cumplir con lo solicitado por el Ministerio de Desarrollo Social, según expediente ***MOPC - MEU N°: 1052/2020 de fecha 09 de enero de 2020****, por tanto, se remite el informe de Tasación realizado por el Departamento de Avalúo Oficial, de dos inmuebles identificados como: FINCA N°: 3.018 - DTO.: Capiatá (hoy J. Augusto Saldívar). PROPIETARIA: Jorgelina Maldonado de Segovia. PADRONES N°: 12.822 – 12.829 al 12.845 – 12.824 – 12.846 al 12.861 – 12.862 al 12.865 y 12.867 al 12.872.SUP. DE TERRENO: 2 ha. 8137 m². 1828 cm²; FINCA N°: 32.396 - DTO.: Capiatá (hoy J. Augusto Saldívar). PROPIETARIO: Esteban Sanabria. PADRONES N°: 12.757 al 12.773. SUP. DE TERRENO: 9.000 m².*

Hago propicia la ocasión para saludar a Vuestra Excelencia con mi consideración más distinguida.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

ARNOLDO WIENS DURKSEN
Ab 17812
Ministro

A Su Excelencia
MARIO VARELA CARDOZO, Ministro.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.
E. S. D.

AWD/ri

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
26 JUN. 2020
Expediente MEU N°: 02142-
Recibido por Hora 13.42
Daniel Fernandez
Jefe Dpto. de Registros y Tramite
Secretaría General

Recibí
Claudia Núñez
Técnica
Departamento Banco de Tierras
Programa Tekoha

Recibido por Jaqueline Caceres
01-07-2020

19509

M.O.P.C.