Ministerio de Obras Públicas
y Comunicaciones
Dpto. de Avalúo Oficial

02 dos

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

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE: SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO "ROJAS CAÑADA", DISTRITO DE CAPIATA, DPTO. CENTRAL, SEGÚN SOLICITUD – NOTA SAS N°: 642/17 DE FECHA 07/06/2017.

INMUEBLE AVALUADO

FINCA N°: 34.986

PADRON N°: 29.355

PROPIETARIO: MARIO VARGAS GIMENEZ.

CORRESPONDE AL

EXP. MEU N°: 22.955/17.-
DOP. N°: 2.551/17.-
DAO N°: 35/17.-

PROFESIONAL AVALUADOR

ARQ. ROQUE R. FLEITAS A.

DISTRITO DE CAPIATA

JULIO 2017

03 tres

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

- **DATOS DEL SOLICITANTE**

SOLICITANTE: Secretaría de Acción Social **EXP. MEU N°: 22.955/17 Fecha: 08/06/17.**

REFERENCIA: Avaluación de un inmueble ubicado en el Barrio "Rojas Cañada"

Ciudad: Capiatá. **Fecha de Inspección in situ:** 22 de Junio de 2017

- **DATOS DEL INMUEBLE**

Propietario: MARIO VARGAS GIMENEZ.

Finca N°: 34.986.

- **UBICACIÓN:** "ROJAS CAÑADA", DISTRITO DE CAPIATA.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A 900 MTS. DE LA CALLE ASFALTADA ROJAS CAÑADA, QUE UNE LA RUTA N° 1 CON LA CIUDAD DE YPANE.

Profesional Avaluador
Arq. Roque R. Fleitas A.

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

04 cuatro

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD

FINCA N°: 34.986

FOTOCOPIA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE OTORGADA POR CANDELARIO VARGAS A FAVOR DE MARIO VARGAS GIMENEZ, EL INMUEBLE CON FINCA N° 34.986 DEL DISTRITO DE CAPIATA. INSCRIPTO EN LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

DIMENSIONES Y LINDEROS SEGÚN INFORME PERICIAL REALIZADO POR EL ING. EN CIENCIAS GEOGRAFICAS CORNELIO LOPEZ VALLEJOS REG. M.O.P.C. N° 1.739.

FRACCION A

AL NORTE: mide 170,00 m.

AL SUR: mide 170,00 m.

AL ESTE: mide 36,28 m.

AL OESTE: mide 36,25 m.

SUPERFICIE: 6.061,4085 m2.

FRACCION B

AL NORTE: mide 150,00 m.

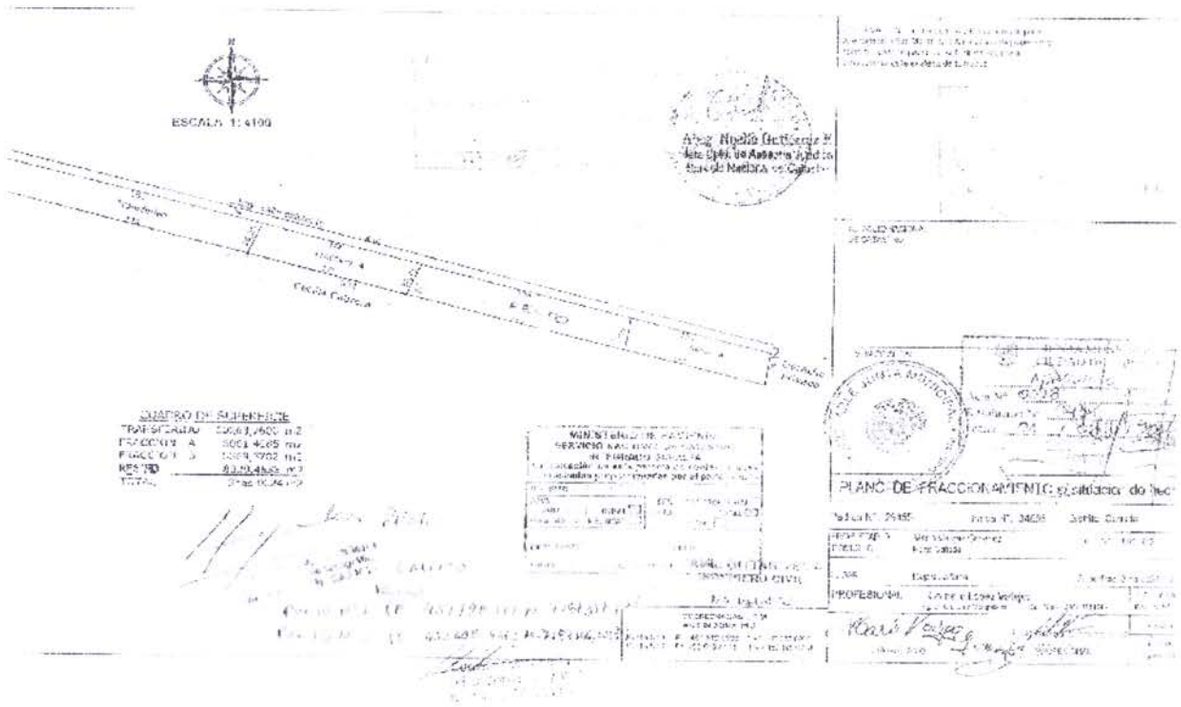
AL SUR: mide 150,00 m.

AL ESTE: mide 36,00 m.

AL OESTE: mide 36,00 m.

SUPERFICIE: 5.369,3782 m2.

SUPERFICIE TOTAL: 11.430,7867 m2.



Arq. Roque Fleitas

05 anco

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

EXPEDIENTE MEU N° 22.955/17 - INFORME DE AVALUACION DE UN INMUEBLE UBICADO EN "ROJAS CAÑADA" EN EL DISTRITO DE CAPIATA – FINCA N° 34.986 - PROPIETARIO: MARIO VARGAS GIMENEZ.

UBICACIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en zona urbana a 900 m. de La Ruta Rojas Cañada que une las Ciudades de Capiatá con Ypane. En el lugar denominado "Rojas Cañada".

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA

Es una zona urbana en crecimiento, conformada por viviendas unifamiliares, comercios pequeños y loteamientos que fueron realizados por inmobiliarias.

SERVICIOS:

Red eléctrica: ANDE y Alumbrado Público.
Agua: proveída por aguatera privada.
Red telefónica: existe en la zona.
Sistema cloacal: pozo ciego.
Transporte: en frente, línea interna.
Pavimento: de tierra.
Centros Educativos: frente al inmueble.
Iglesia: a 50 m.
Comisaría: en la ruta N° 1.

VISTAS DEL TERRENO Y SU ENTORNO

Arq. Roque Fleitas

06 3013

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

EXPEDIENTE MEU N° 22.955/17 - INFORME DE AVALUACION DE UN INMUEBLE UBICADO EN "ROJAS CAÑADA" EN EL DISTRITO DE CAPIATA – FINCA N° 34.986 - PROPIETARIO: MARIO VARGAS GIMENEZ.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE :

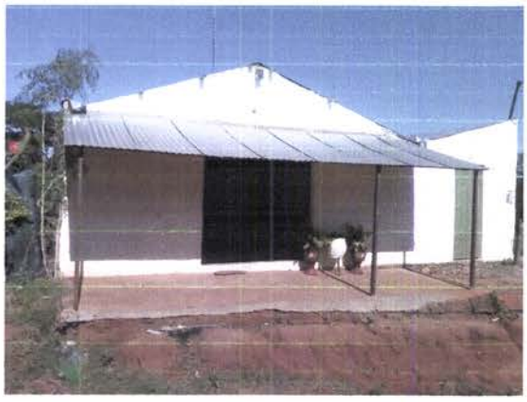
Se encuentra ocupado por familias (ocupantes), suelo areno - arcilloso, en parte arbolado, los lotes están delimitados por alambrados, con viviendas precarias y de material cocido, ya cuentan con conexión de agua y luz eléctrica.

CALLE LATERAL-LADO NORTE

ESCUELA

VIVIENDA PRECARIA

VIVIENDA PRECARIA



VISTA DEL INMUEBLE - OCUPANTE

VISTA DEL INMUEBLE - OCUPANTE

Arq. Roque Fleitas

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

EXPEDIENTE MEU N° 22.955/17 - INFORME DE AVALUACION DE UN INMUEBLE UBICADO EN "ROJAS CAÑADA" EN EL DISTRITO DE CAPIATA – FINCA N° 34.986 - PROPIETARIO: MARIO VARGAS GIMENEZ.

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

Atendiendo a la superficie del predio, las características generales y particulares del terreno, como también los valores del mercado ofertados en la zona, se estima que el valor unitario promedio referencial del área ofertada es de **37.040 Gs/m2 (Treinta y Siete Mil Cuarenta guaraníes por metro cuadrado)**.

OBSERVACIÓN:

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

	DESCRIPCION	SUPERFICIE		P. UNITARIO Gs/m2	PRECIO TOTAL GS.
01	FINCA N°: 34.986	11.430,7867m2	X	37.040 gs/m2	423.396.339. GS.-
				TOTAL	423.396.339. GS.-

SON GUARANIES: CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE.

OBSERVACIÓN:

- Terreno con ocupantes, dentro del mismo existen viviendas precarias y algunas de material cocido.
- **La Avaluación realizada es solo correspondiente al terreno.** A pedido de la SAS las construcciones existentes no han sido consideradas en la avaluación.

- ***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 la SAS, como tampoco es responsable de los documentos legales y su validez acercados en el expediente.***
- ***Por último, atendiéndose al importante valor unitario señalado, nos permitimos recomendar: (A) Buen estudio de antecedentes dominiales de esta Finca. (B) Trabajos de MENSURA ADMINISTRATIVA de la misma (los que deberán ser practicados por profesional idóneo y con instrumental adecuado, no con GPS navegador), a efectos de determinar en forma precisa las dimensiones lineales, angulares, superficie real y linderos actuales ofertados a la SAS.***

Lugar: Asunción **Fecha:** 11 de Julio del 2.017.

Profesional Avaluador
Arq. Roque R. Fleitas A.

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