MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

M.O.P.C.

Asunción, 18 de noviembre de 2016

S.G. Nº 651/2016.

Licenciado
DIEGO RIVEROS GONZALEZ, Intendente
Municipalidad de la ciudad de Caacupé
Departamento de Cordillera
Presente:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a su nota recepcionada en esta Cartera de Estado como expediente MEU Nº 39568/2016, en la cual solicita la tasación de un inmueble debidamente individualizado.

Al respecto cumplo en remitirle adjunto para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de tasación del 15 de noviembre de 2016, elaborado por el Departamento de Avalúo Oficial dependiente de la Dirección de Obras Públicas de esta Institución, referente al inmueble identificado como Fincas Nros. 14466 y 14467, Padrones Nros. 10110 y 10703, del Distrito de Caacupé, del Departamento de Cordillera, propiedad de la Empresa Constructora Baumann S.A. y la Empresa Constructora Camperchioli S.A.

Hago propicia la oportunidad para saludarle con mi mayor consideración.

Abg. ESTEBAN V. SARUBBI LUTZ
Secretario General y
Jefe del Gabinete del Ministro

EVSL/pb

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

MEMORANDUM DOP- DAO Nº:191/2016

A	:	**Arq. RICARDO RIEGO VOLPE.**, Director Dirección de Obras Públicas
DE	:	**Arq. MARIA M. MACIEL ESCOBAR**, Jefe Departamento Avalúo Oficial ELISA VALMOTTI BAREIRO ARQUITECTA
FECHA	:	15 de noviembre de 2.016
REFERENCIA	:	INFORMES DE TASACIÓN A PEDIDO DE LA MUNICIPALIDAD DE CAACUPE
		MEU N° 39.568/16 (ORIGINAL) **DOP N° 4.401/16 (ORIGINAL)**

Se remite el informe de Tasación de Inmuebles, a pedido de la Caja de Municipalidad de Caacupé.

FINCAS N°: 14.466 Y 14.467.

PADRONES N°: 10.110 Y 10.703.

DISTRITO: CAACUPE.

PROPIETARIOS: EMPRESA CONSTRUCTORA BAUMAN, EMPRESA CONSTRUCTORA CAMPERCHOLI.

Atentamente.

Se adjunta: Modelo de nota contestación del Ministro.

COPIA

CARLOS GONZÁLEZ GODOY
Secretaría General-M.O.P.C.

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 AVALUACIÓN

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE CAACUPE

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE VARIAS FRACCIONES DE TERRENO UBICADO EN LA COMPAÑÍA "COSTA PUCU", SEGÚN SOLICITUD - NOTA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2016.

TERRENO AVALUADO

*** FINCAS N° : 14.4676 y 14.467.-**

*** PADRONES N°: 10.110 y 10.703 .-**

*** PROPIETARIO: EMPRESA CONSTRUCTORA BAUMANN Y EMPRESA CONSTRUCTORA CAMPERCHOLI.-**

CORRESPONDE AL

EXP. MEU N° : 39.568/16
EXP. DOP N° : 4.401/16
EXP. DAO N° : 112/16

ARUITECTA AVALUADORA

ARQ. MIRTHA DE VARGAS

DISTRITO DE CAACUPE

NOVIEMBRE
del 2016

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

MUNICIPALIDAD DE CAACUPE

- **DATOS DEL SOLICITANTE**

SOLICITANTE: Municipalidad de Caacupé **EXP. MEU N :** 39.568/16 **DE FECHA :**19/10/2016

REFERENCIA: Tasación de fracciones ubicadas en el distrito de Caacupé.

CIUDAD: San Lorenzo **Fecha de Inspección in situ:** 3/11/2016

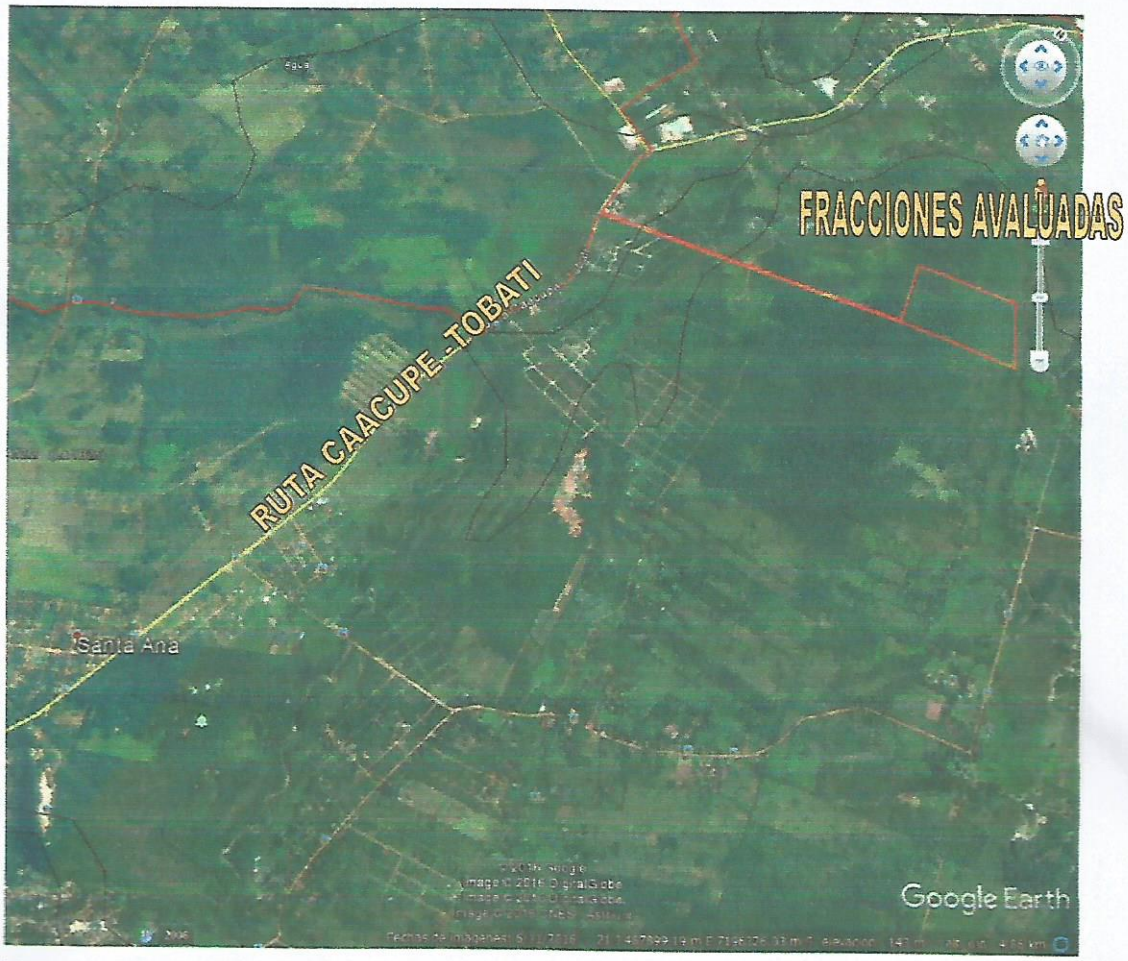
- **DATOS DEL INMUEBLE**

PROPIETARIO: EMPRESA CONSTRUCTORA BAUMANN Y EMPRESA CONSTRUCTORA CAMPERCHOLI.-

FINCAS N°: 14.4676 Y 14.467.-

PADRONES N°: 10.110 Y 10.703 .-

- **UBICACIÓN : COMPAÑÍA COSTA PUCU, CAACUPE.-**



El inmueble se encuentra ubicado en la Compañía Costa Pucu, 1.800 mts. de la ruta Caacupé – Tobati, en la compañía Costa Pucú, distrito de Caacupé, departamento de Cordillera.

Arquitecta Avaluadora
Mirtha de Vargas

Jefe Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel

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

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD – FINCA N° 14.467

ESCRITURA N° 77 DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR JUAN DE ROSAS MARTINEZ A FAVOR DE LAS FIRMAS EMPRESA COSNTRUCTORA BAUMANN S.A. Y EMPRESA CONSTRUCCTORA CAMPERCHOLI S.A. DE DOS INMUEBLES INSCRIPTA COMO FINCA N° 14.467 BAJO EL N° 1 Y AL FOLIO 1 Y SGTE. EN FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2000.

SUPERFICIE PROPIA SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD: FRACCION C2 CON UNA SUPERFICIE DE 10 HAS 4.978 M2 Y FRACCION B CON UNA SUPERFICIE DE 12 HAS 6.130 M2..-

DIMENSIONES Y LINDEROS FRACCION C2

LINEA D - C: mide 16,10 mts. de longitud y linda con la Ruta Caacupé - Tobatí.

LINEA C - B: mide 2.031,14 mts. de longitud y linda la fracción "C1" propiedad de Andres Pino.

LINEA B - A: mide 174,02 mts. de longitud y linda la fracción "C1" propiedad de Andres Pino.

LINEA A - 9: mide 517,82 mts. de longitud y linda con la 3° fracción "B" propiedad de vendedor Andres Pino.

LINEA 9 - E: mide 101,85 mts. de longitud y linda con la Propiedad del sr. Jimenez.
LINEA E - D: mide 2.531,14 mts. de longitud y linda con la Sra. Concepción Pino.
SUPERFICIE : 10 HAS 4978 M2

DIMENSIONES Y LINDEROS FRACCION B

LINEA 1 - A: mide 517,82 mts. de longitud y linda con la Fracc. "C2" a ser transferido.

LINEA A - 6: mide 209,88 mts. de longitud y linda la 3° fracción propiedad de Andres Pino.

LINEA 6 - 5: mide 500,00 mts. de longitud y linda con la 3° fracción "B" propiedad Andres Pino.

LINEA 5 - 1: mide 101,85 mts. de longitud y linda con la Propiedad del sr. Jimenez y Pino
SUPERFICIE : 12 HAS 6130 M2

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD – FINCA N° 14.466

ESCRITURA N° 78 DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR JUAN DE ROSAS MARTINEZ A FAVOR DE LAS FIRMAS EMPRESA COSNTRUCTORA BAUMANN S.A. Y EMPRESA CONSTRUCCTORA CAMPERCHOLI S.A. DE DOS INMUEBLES INSCRIPTA COMO FINCA N° 14.466 BAJO EL N° 1 Y AL FOLIO 1 Y SGTE. EN FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2000.

SUPERFICIE PROPIA SEGÚN TITULO DE PROPIEDAD: FRACCION C3 CON UNA SUPERFICIE DE 4 HAS 823 M2 Y FRACCION C CON UNA SUPERFICIE DE 4 HAS 1.184 M2..-

Arq. Mirtha de Vargas
Reg. 20908

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

MUNICIPALIDAD DE CAACUPE

DIMENSIONES Y LINDEROS FRACCION C

LINEA A - 8: mide 218,47 mts. de longitud y linda con la fracción C3 propiedad Andres Pino.
LINEA 8 - 7: mide 185,29 mts. de longitud y linda la tercera fracción A propiedad de Andres Pino.
LINEA 7 - 6: mide 193,02 mts. de longitud y linda la tercera fracción A propiedad de Andres Pino.
LINEA 5 - 1: mide 209,88 mts. de longitud y linda la 3° fracción propiedad de Andres Pino.
SUPERFICIE : 4 HAS 1184 M2

DIMENSIONES Y LINDEROS FRACCION C3

LINEA F - B: mide 238,10 mts. de longitud y linda con la Fracc. "C2" propiedad de Sr. Pino.
LINEA B - A: mide 174,02 mts. de longitud y linda con la propiedad de Andres Pino.
LINEA A - 8: mide 218,47 mts. de longitud y linda con la 3° fracción "C" propiedad Andres Pino.
LINEA 8 - F: mide 195,15 mts. de longitud y linda con la fracción "C"Propiedad de Andres Pino
SUPERFICIE : 4 HAS 0823 M2

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA

SERVICIOS PUBLICOS
Red eléctrica: no cuenta con alumbrado público ni domiciliaria
Agua: pozo
Red telefónica: En la zona.-
Sistema desagüe cloacal : Pozo ciego.-
Pavimento : calles de tierra.-
Transporte : en la ruta Caacupé – Tobatí a 1.800 mts.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Es una zona sub-urbana, conformada por grandes extensiones de tierra y algunas inmobiliarias que se encuentran hacia el acceso de la ruta Caacupé - Tobati.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

Las fracciones se encuentran delimitadas, es impenetrable por la vegetación que posee, tiene acceso de tierra y linda en un costado con un arroyo .

Arq. Mirtha de Vargas

MUNICIPALIDAD DE CAACUPE

RUTA CAACUPE – TOBATI

ACCESO DE LA RUTA

LIMITE DE LA FRACCION

CALLE INTERNA

LIMITE HACIA EL ARROYO

ESQUINERO HACIA EL LIMITE CON EL ARROYO

Arq. Mirtha de Vargas
Pat. 20908

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

MUNICIPALIDAD DE CAACUPE

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

Atendiendo a la superficie del predio, las características generales y particulares del terreno, ubicación, topografía, suelo, servicios de la zona, como también los valores del mercado ofertados en la zona, se estima que el valor unitario promedio referencial del área ofertada es de, **35.000.000 Has./m2 (treinta y cinco millones guaraníes la hectárea)**.

OBSERVACIÓN:

- La valuación realizada corresponde al terreno. En el mismo no existe edificación alguna a la fecha de inspección.
- Se recomienda medición del predio, a objeto de verificar sus dimensiones lineales y angulares.-

AVALUACION DEL TERRENO

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE HA	x	Gs/Ha.	Gs.
01	FINCA N° 14.466 Y 14.467	31 HAS 3115 M2	x	35.000.000	1.095.902.500
				TOTAL	1.095.902.500

SON GUARANIES: UN MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS .

Lugar: Caacupe

Fecha: 15 de noviembre del 2.016

.....
Arquitecta Avaluadora
Mirtha de Vargas.

P/A
.....
Jefa Dpto. Avalúo Oficial.
Arq. María Magdalena Maciel.