MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UNA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN LA COMPAÑIA "GUAZU VIRA" DE ITAUGUA , DEPARTAMENTO CENTRAL , SEGÚN NOTA DE FECHA 17/07/2017.

INMUEBLE AVALUADO

* **PROPIETARIO : CELSO ROJAS RAMIREZ**

* **FINCA N° : 10.164 – PADRON N°: 11.290**

CORRESPONDE AL

EXP. MOPC MEU N° : 28.139/17.-
EXP. DOP N° : 3.076/17.-
EXP. DAO N° : 54/17.-

PROFESIONAL AVALUADOR

ARQ. EDGAR E. SOTOMAYOR A.-

OCTUBRE
2017

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

MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA **FECHA DE INSPECCION IN SITU : 21/09/2017**

REFERENCIA: Avaluación de una Fraccion de Terreno ubicado en la Compañia : "Guazu Vira"- Itaugua

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO : CELSO ROJAS RAMIREZ-

FINCA N°: 10.164 – PADRON N°: 11.290

UBICACIÓN : Compañia - "Guazu Vira"- Itaugua.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A 700 MTS DE LA RUTA N°: 2 "MCAL. JOSE FELIX ESTIGARRIBIA"Y A 200 MTS DE LA AV. JAPON,COMPAÑÍA " GUAZU VIRA "DE ITAUGUA.

.....
Profesional Avaluador
Arq. Edgar E.Sotomayor A.

.....
Jefa 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 ITAUGUA

DATOS DEL TITULO DE PROPIEDAD

IDENTIFICADA COMO FINCA. N°: 10.164 . ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE OTORGADA POR EL SR. CRECENCIO ROJAS RAMIREZ A FAVOR DEL SR. CELSO ROJAS RAMIREZ, INSCRIPTO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE ITAUGUA BAJO EL N°: 2 Y AL FOLIO 4 Y SGTES. EN ASUNCION EL 9 DE ENERO DE 1.996.

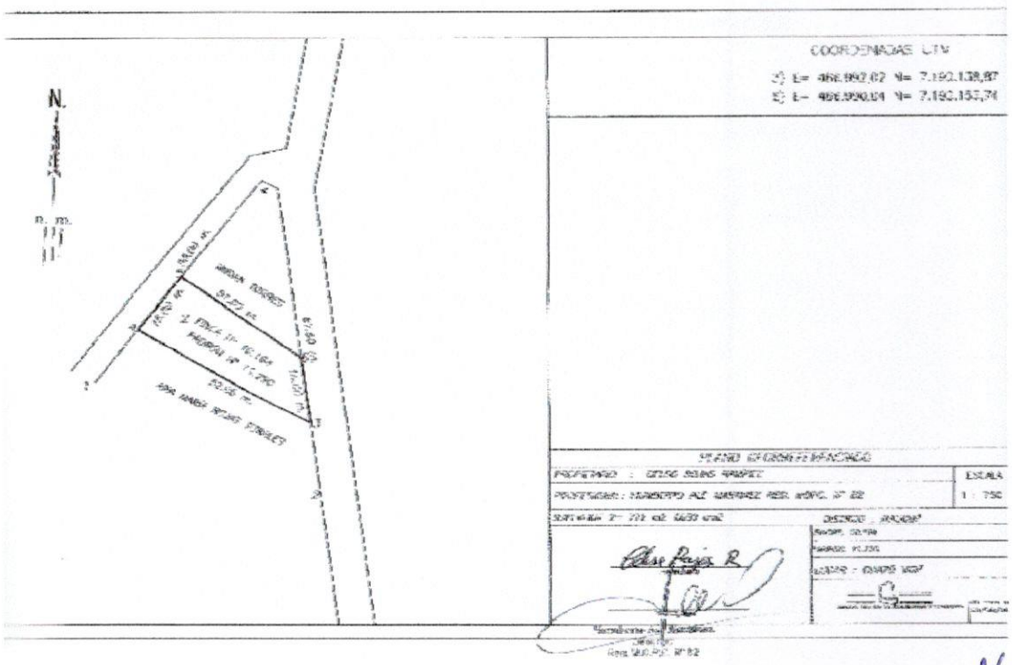
SUPERFICIE OFERTADA : 772 m2 0.050 cm2.

DIMENSIONES Y LINDEROS (SEGÚN INFORME PERICIAL HECHO POR EL LIC.. EN C. GEOGR. HUMBERTO ALE MARTINEZ REG. M.O.P.C. N°: 82

FINCA N°: 10.164 - PADRON N°: 11.290 .

FRENTE AL ESTE : MIDE 15,00 MTS ,Y LINDA CON CALLE PUBLICA.
CONTRAFRENTE AL OESTE : MIDE 15,00 MTS , Y LINDA CON CALLE.
COSTADO AL NORTE : MIDE 51,00 MTS, Y LINDA CON MIRIAN TORRES.
COSTADO AL SUR : MIDE 52,00 MTS , Y LINDA CON ANA MARIA ROJAS.

SUPERFICIE : 772 m2. 0.050 cm2.



Luis Enrique Solomon
Perito - Arquitecto
Mat. C.S.J. N° 2553

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA

El terreno esta ubicado en zona Rural según Resolucion N°: 287/2.011 SNC por la cual se aprueba la delimitación de la Zona Urbana en Zona Residencial-Media Densidad según Ordenanza N°: 223/2.001. Donde se establece el Plan de Uso de Suelo del Distrito de Itaugua.,en la Compañia "Guazu Vira " hay viviendas particulares de nivel medio , casas quintas. Industrias - comercios y loteamientos de Inmobiliarias en la zona.

REFERENCIAS CERCANAS:

- A 700 mts, Ruta N°: 2 "Mcal. Jose Felix Estigarribia"
- A 200 mts Avenida Japon.
- A 2.800 mts del centro de Itaugua – Municipalidad de Itaugua – Mercado Municipal de Itaugua.

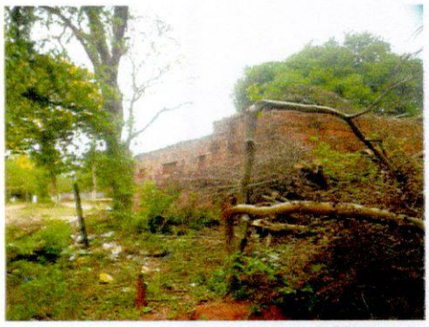
SERVICIOS:

AGUA: Essap en la zona. .-
ELECTRICIDAD: Ande en la zona.-
TRANSPORTE PÚBLICO: a 700 mts Ruta N°: 2 Mariscal Jose Felix Estigarribia.
PAVIMENTOS: Empedrado – tierra.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO :

Tipo baldio ,De forma rectangular, con topografía casi plana y con arboles de mediano y gran fuste, con calles tipo empedrado y de tierra en sus frentes.

IMAGENES



VISTAS DEL TERRENO

VISTA CALLE DE TIERRA

VISTAS DE LA VEGETACION Y TOPOGRAFIA DEL TERRENO

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

MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA

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 **51.829 Gs/m2 (Cincuenta y un mil ochocientos ventinueve guaranies por metro cuadrado)**.

OBSERVACIÓN :

- Se recomienda medición del predio, a objeto de verificar sus dimensiones lineales y angulares para determinar el área real y apta del mismo.

VALUACIÓN DEL INMUEBLE

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE		P. UNITARIO Gs/m2.	PRECIO TOTAL.
01	TERRENO – FINCA. N°: 10.164 PADRON N°: 11.290	772 m2. 0.050 cm2.	x	51.829 Gs/m2.	40.012.247. Gs.
				TOTAL	40.012.247. Gs.

***SON GUARANÍES*: CUARENTA MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE.**

- **Documentos proveídos por la Municipalidad de Itaugua:** Nota con fecha 17/07/2017, Certificado de Localizacion Municipal,Fotocopia del Título de Propiedad,Plano Georreferenciado e Informe Pericial del inmueble.

Lugar: Asunción **Fecha:** 4 de Octubre de 2017

.....

Profesional Avaluador
Arq. Edgar E.Sotomayor A.

.....

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. María Magdalena Maciel

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS REPUBLICA DEL PARAGUAY Dpto. de Avalúo Oficial