SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

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

Asunción, 29 de agosto de 2016

SNVH/NSG1412-16

SEÑOR MINISTRO:

Tengo el agrado de dirigirme a S.E., en atención a la nota ingresada en la Institución a través del Exp. N° 17631-16, en la cual manifiesta el interés en adquirir el inmueble asiento de la **Escuela Básica N° 6652 "Félix Romualdo Talavera Goiburú"**, identificado como **Finca N° 23279, Lote N° 8 de la Manzana III, Cta. Cte. Catal. N° 27-2030-08**, ubicado en el lugar denominado Pai Ñu del Distrito de Ñemby-Departamento Central, solicitando la tasación del mencionado inmueble.

Al respecto, remito adjunto para los fines pertinentes el Certificado de Tasación, realizado por la Unidad de Tasaciones dependiente de la Dirección General del Hábitat de la institución.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludar a S.E. con mi mayor consideración y estima.

SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ
Ministra - Secretaria Ejecutiva

A Su Excelencia
Don **ENRIQUE RIERA ESCUDERO**, Ministro
Ministerio de Educación y Cultura
E. S. D.

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MESA DE ENTRADA CENTRAL
Expediente N°: 248455
Fecha: 1 AGO. 2016 Hora: 11:45
Encargado/a

SNM/go

16(Dieciseis)

TENDAGUÃ HA ÓGA APO
SÃMBYHYHA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo Oñondivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

Dirección General del Hábitat
Departamento de Tasaciones

CERTIFICADO de TASACION

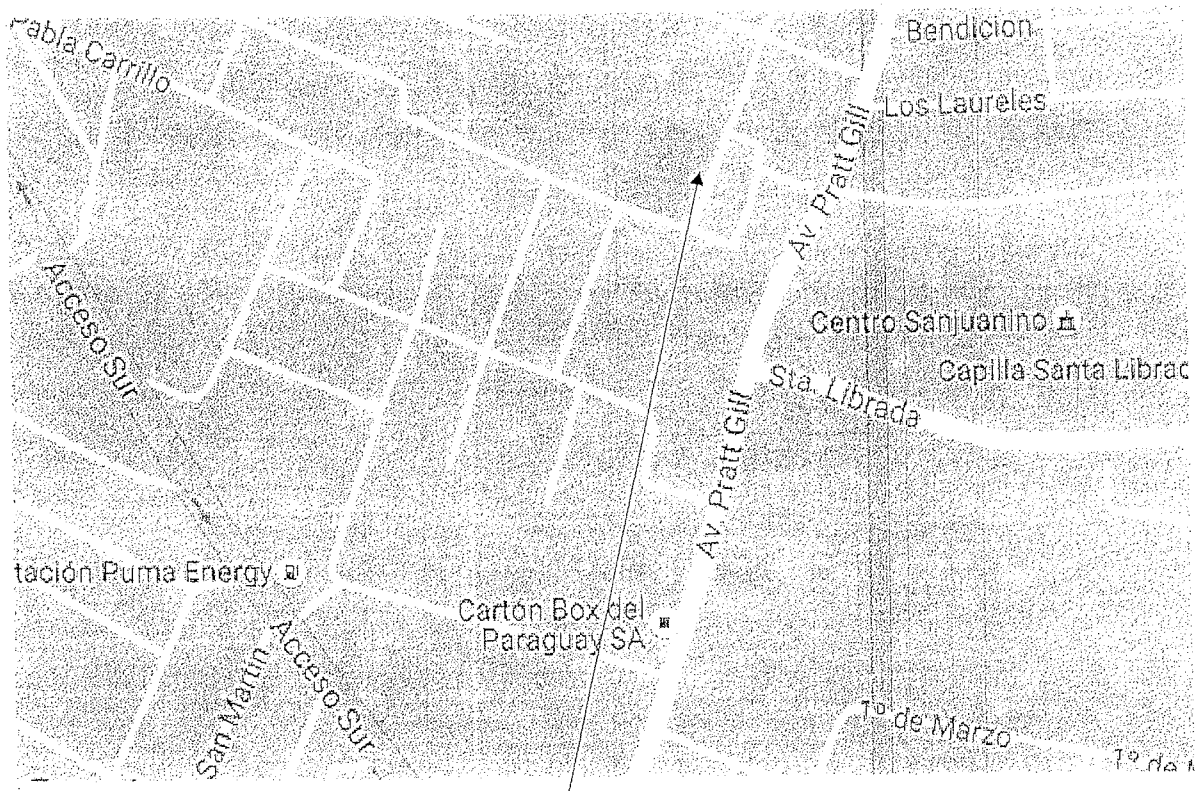
Exp. N° 17631-16

Solicitante: MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA ----------
Dirección: 15 de Agosto N° 629 e/ Gral. Diaz y E.V. Haedo - Asunción Tel.: 595 21 450 014 ----------
Propietario: MARCIANA VILLANUEVA DE ROA ----------
Dirección: Ñemby ---------- Tel.: 021 944 151 ---------

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio: ÑEMBY ---------- Calle: a 100,00 mts de la Av. Pratt Gill y 700 mts del Acceso Sur
(MANZANA III LOTE 8) TERRENO OCUPADO POR LA ESCUELA N° 6652
Barrio: PA I ÑU ---------- Finca N°: 23279 ---------- CTA. CTE. CTRAL. N° 27-2030-08 ------

UBICACIÓN DEL TERRENO



Altura 113	COORDENADAS UTM	Cuadricula 21 J	Altura 112	COORDENADAS UTM	Cuadricula 21 J
	Latitud 444943			Latitud 444964	
	Longitud 7192965			Longitud 7192955	

Fátima Josefina Ibarra Génez

Estella Machuca
SENAVITAT

VALUACION DE COSTOS

Tipo de Edificación:

Habitacional Comercial Otros:

Antigüedad de Edificación:

Superficie Cubierta: m^2

Estado de Conservación:

Edad: A = años estimativos

Costo de Reposición a Nuevo: A = Gs/ m^2

Factor de Depreciación: A = 0. 00

Valor Actual: A = 000.000 Gs/ m^2

Valuación de las Construcciones: A = Gs

Otros: Varios - otros

SUBTOTAL:

Valuación del Terreno: 373,60 m^2 ----- a -------- 300.000 Gs. /m^2 --------- 112.080.000 Gs.-

VALUACION TOTAL: ---------- 112.080.000 Gs.

TASACION

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

Construcciones Existentes: ---------- Gs.

Terreno: ---------- 112.080.000 Gs.

VALOR DE TASACION: ------- 112.080.000 Gs.

Son guaraníes: CIENTO DOCE MILLONES OCHENTA MIL.----------

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

Fátima Josefina Ibarra Gómez
Arquitecta
Registro MOPC Nº 477

Firma:

Arq. Fatima Ibarra de Lopez
Departamento de Tasaciones

Fecha: ---26 /08/ 2016

Visto:

Fecha: 26-08-16

18 Diagonal)

Carácter del Vecindario			Calidad de las Construcciones Adyacentes		
Habitacional	Comercial	Industrial	Alta	Media	Baja

Dist. Arteria Principal: 100,00 m	Puesto Médico: en la zona	Escuela: en el lugar
Centro Comercial: 100,00 m	Transporte: 1 00,00 m	Colegio: en el lugar

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

DIMENSIONES DEL INMUEBLE

Superficie: 337,60 m^2

Frente al Este mide 15,81 m y linda con calle

Contra Frente al Oeste mide 15,85 m y linda con derechos de Cantero

Costado Norte mide 23,29 m y linda con el Lote 7

Contra Costado Sur mide 23,91 m y linda con el Lote 9

Obs. Datos extraidos de la fotocopia del Título de propiedad adjunto al expediente.

A LA VISTA: fotocopia de Escritura de Compra- venta de Inmueble N° 180. Asunción 13/diciembre/2005 ----------

SERVICIOS DE LA ZONA

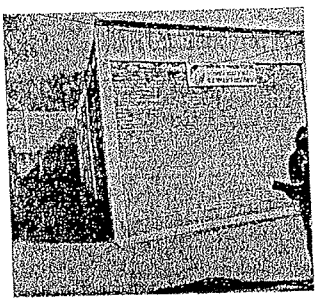
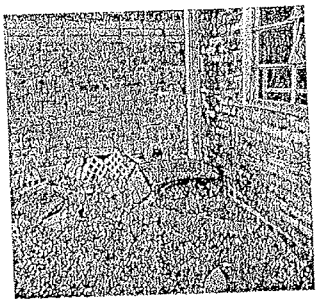
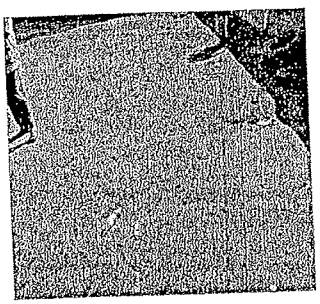
SI	ANDE	POZO ABSORVENTE	ESSAP	EMPEDRADO
Red Telefónica	Red Eléctrica	Sist. Cloacal	Agua	Pavimento

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

El terreno objeto de la tasación se encuentra ocupado por una construcción de la Escuela Básica N° 6652 FELIX ROMUALDO TALAVERA GOIBURU, cuenta con delimitación perimetral, se halla en zona urbanizada Con todos los servicios, suelo franco arcilloso, con suave pendiente

La propiedad se halla ubicada en una zona residencial de gran valor adquisitivo, que cuenta con mayor crecimiento en los últimos años de Ñemby. Cuenta con excelente conectividad con otros centros urbanos

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.
QUE NO TENGO INTERES ALGUNO OBRE EL INMUEBLE TASADO, NI EN EL PRODUCTO DE NEGOCIACION SOBRE EL MISMO.

Fátima Josefina Ibarra Gánez