DICTAMEN TÉCNICO Nº 11/2023 – Estimación de precios para el llamado de ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR VIA DE LA EXCEPCIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", manifiesta cuanto sigue:

-Fuentes de Información para la obtención de precios de referencia.

Tomando como base la "Guía para elaboración de precios de referencia para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas" que forma parte de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado, requerido por la Dirección del Programa Tekoha a través del Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica.

Al respecto, dada la particularidad del objeto de la presente contratación, se trae a la vista los siguientes documentos obrantes en el expediente del inmueble:

1. Avalúo del MOPC - Expediente MEUI Nº 1956/2023 correspondiente a la Nota MOPC Nº 578/2023 por la cual el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones remite el informe de la tasación realizada por el Departamento de Avalúo Oficial, correspondiente a los inmuebles (141 lotes, de las manzanas 2 al 11) identificados con Matrícula N°: C18/4112 al C18/4252 (correlativamente), Padrones N°: 4590 al 4730 respectivamente del distrito de Capiibary - Profesional Avaluador: Arq. Roció Álvarez G.

2. Presupuesto de potencial oferente. Nota de Ofrecimiento de Inmueble identificado con Matrículas Nros: C18/4112 al C18/4252 del Distrito de Capiibary – Dpto. San Pedro, presentada por Apoderado, el Sr. Richard Javier Romero Paredes: Gs. 2.329.000.000 (Guaraníes dos mil Trescientos Veintinueve Millones) por 137 lotes.

En este punto, cabe expresar que considerando las características particulares del objeto de ésta contratación, no se considera oportuna la obtención precios ofrecidos por empresas, cámaras, organizaciones o instituciones, a través de medios comprobatorios idóneos como revistas, portal público de internet, etc. ni precios adjudicados por ésta u otras Convocantes ya que los mismos no resultan comparables con las EETT del inmueble que pretendemos adquirir por vía de la excepción: características de las zona y el inmueble (ocupado).

-Metodología utilizada y criterio de la DUOC para la determinación de precios.

Para la estimación de costos en ésta modalidad de contratación - art. 33 inciso a) y g) -, se cuenta con 1 precio del potencial oferente y el avalúo emitido por el MOPC, siendo la misma una institución pública con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia.

Cabe mencionar que el reglamento del Programa TEKOHA – Resolución MDS Nº 990/2022 - en su artículo 10 establece entre otras cuestiones que, "en caso de que el precio establecido por el propietario sea MENOR al monto resultante de la tasación, se determinará como precio final del inmueble lo solicitado por el propietario".

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

Así las cosas, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado para adquisición de inmueble por vía de la excepción, ésta Convocante considera razonable tomar como precio de referencia, ***el precio más bajo***, entre la tasación realizada por el MOPC y el presupuesto del potencial oferente, correspondiente al inmueble a ser adquirido, según detalle y cálculos realizados en la planilla que forma parte del anexo del presente dictamen.

-Precio de referencia a publicar.

En cumplimento a la Resolución DNCP N° 1890/20 y su Anexo - Guía para la Elaboración de precios de referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Pública, en base al criterio expuesto precedentemente, se fijan los precios de referencia publicados a través del SICP. El criterio de evaluación aplicable al análisis de precios de referencia se encuentra expresamente establecido en las bases del llamado.

Fernando de la Mora, 21 de junio de 2023.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Estimación de Precios para la Adquisición de inmuebles en el marco del Programa TEKOHA - VEX

Anexo al Dictamen Técnico Nº 11/2023

NRO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	PADRON	DISTRITO	MATRICULA	VALOR OFERTA	VALOR TASACION	PRECIO A PUBLICAR (MÁS BAJO)
1	2	1	268	4590	CAPIIBARY	C18/4112	17.000.000	24.832.000	17.000.000
2	2	2	268	4591	CAPIIBARY	C18/4113	17.000.000	22.575.000	17.000.000
3	2	3	268	4592	CAPIIBARY	C18/4114	17.000.000	22.575.000	17.000.000
4	2	4	268	4593	CAPIIBARY	C18/4115	17.000.000	22.575.000	17.000.000
5	2	5	268	4594	CAPIIBARY	C18/4116	17.000.000	24.832.000	17.000.000
6	2	6	269	4595	CAPIIBARY	C18/4117	17.000.000	21.506.000	17.000.000
7	2	7	269	4596	CAPIIBARY	C18/4118	17.000.000	21.506.000	17.000.000
8	2	8	269	4597	CAPIIBARY	C18/4119	17.000.000	21.506.000	17.000.000
9	2	9	269	4598	CAPIIBARY	C18/4120	17.000.000	21.506.000	17.000.000
10	2	10	260,0296	4599	CAPIIBARY	C18/4121	17.000.000	20.963.000	17.000.000
11	2	11	262,3878	4600	CAPIIBARY	C18/4122	17.000.000	21.094.000	17.000.000
12	2	12	269	4601	CAPIIBARY	C18/4123	17.000.000	21.506.000	17.000.000
13	2	13	269	4602	CAPIIBARY	C18/4124	17.000.000	21.506.000	17.000.000
14	2	14	269	4603	CAPIIBARY	C18/4125	17.000.000	21.506.000	17.000.000
15	2	15	269	4604	CAPIIBARY	C18/4126	17.000.000	21.506.000	17.000.000

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

16	3	1	268	4605	CAPIIBARY	C18/4127	17.000.000	24.832.000	17.000.000
17	3	2	268	4606	CAPIIBARY	C18/4128	17.000.000	22.575.000	17.000.000
18	3	3	268	4607	CAPIIBARY	C18/4129	17.000.000	22.575.000	17.000.000
19	3	4	268	4608	CAPIIBARY	C18/4130	17.000.000	22.575.000	17.000.000
20	3	5	268	4609	CAPIIBARY	C18/4131	17.000.000	24.832.000	17.000.000
21	3	6	269	4610	CAPIIBARY	C18/4132	17.000.000	20.969.000	17.000.000
22	3	7	269	4611	CAPIIBARY	C18/4133	17.000.000	20.969.000	17.000.000
23	3	8	269	4612	CAPIIBARY	C18/4134	17.000.000	20.969.000	17.000.000
24	3	9	269	4613	CAPIIBARY	C18/4135	17.000.000	20.969.000	17.000.000
25	3	10	254,1813	4614	CAPIIBARY	C18/4136	17.000.000	20.089.000	17.000.000
26	3	11	256,5395	4615	CAPIIBARY	C18/4137	17.000.000	20.739.000	17.000.000
27	3	12	269	4616	CAPIIBARY	C18/4138	17.000.000	21.506.000	17.000.000
28	3	13	269	4617	CAPIIBARY	C18/4139	17.000.000	21.506.000	17.000.000
29	3	14	269	4618	CAPIIBARY	C18/4140	17.000.000	21.506.000	17.000.000
30	3	15	269	4619	CAPIIBARY	C18/4141	17.000.000	21.506.000	17.000.000
31	4	1	266,9000	4620	CAPIIBARY	C18/4142	17.000.000	24.134.000	17.000.000
32	4	2	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4143	17.000.000	21.941.000	17.000.000
33	4	3	266,9000	4622	CAPIIBARY	C18/4144	17.000.000	21.941.000	17.000.000
34	4	4	266,9000	4623	CAPIIBARY	C18/4145	17.000.000	21.941.000	17.000.000
35	4	5	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4146	17.000.000	24.134.000	17.000.000
36	4	6	266,7500	4625	CAPIIBARY	C18/4147	17.000.000	20.832.000	17.000.000
37	4	7	266,7500	4626	CAPIIBARY	C18/4148	17.000.000	20.832.000	17.000.000
38	4	9	266,7500	4628	CAPIIBARY	C18/4150	17.000.000	20.832.000	17.000.000
39	4	10	260,0830	4629	CAPIIBARY	C18/4151	17.000.000	20.443.000	17.000.000
40	4	11	262,4412	4630	CAPIIBARY	C18/4152	17.000.000	20.571.000	17.000.000
41	4	12	266,7500	4631	CAPIIBARY	C18/4153	17.000.000	20.832.000	17.000.000

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

42	4	13	266,7500	4632	CAPIIBARY	C18/4154	17.000.000	20.832.000	17.000.000
43	4	14	266,7500	4633	CAPIIBARY	C18/4155	17.000.000	20.832.000	17.000.000
44	4	15	266,7500	4634	CAPIIBARY	C18/4156	17.000.000	20.832.000	17.000.000
45	5	1	266,9000	4635	CAPIIBARY	C18/4157	17.000.000	24.134.000	17.000.000
46	5	2	266,9000	4636	CAPIIBARY	C18/4158	17.000.000	21.941.000	17.000.000
47	5	3	266,9000	4637	CAPIIBARY	C18/4159	17.000.000	21.941.000	17.000.000
48	5	4	266,9000	4638	CAPIIBARY	C18/4160	17.000.000	21.941.000	17.000.000
49	5	5	266,9000	4639	CAPIIBARY	C18/4161	17.000.000	24.134.000	17.000.000
50	5	6	266,7500	4640	CAPIIBARY	C18/4162	17.000.000	20.298.000	17.000.000
51	5	7	266,7500	4641	CAPIIBARY	C18/4163	17.000.000	20.298.000	17.000.000
52	5	8	266,7500	4642	CAPIIBARY	C18/4164	17.000.000	20.298.000	17.000.000
53	5	9	266,7500	4643	CAPIIBARY	C18/4165	17.000.000	20.298.000	17.000.000
54	5	10	254,2348	4644	CAPIIBARY	C18/4166	17.000.000	19.579.000	17.000.000
55	5	11	256,5929	4645	CAPIIBARY	C18/4167	17.000.000	20.224.000	17.000.000
56	5	12	266,7500	4646	CAPIIBARY	C18/4168	17.000.000	20.832.000	17.000.000
57	5	13	266,7500	4647	CAPIIBARY	C18/4169	17.000.000	20.832.000	17.000.000
58	5	14	266,7500	4648	CAPIIBARY	C18/4170	17.000.000	20.832.000	17.000.000
59	5	15	266,7500	4649	CAPIIBARY	C18/4171	17.000.000	20.832.000	17.000.000
60	6	1	265,1000	4650	CAPIIBARY	C18/4172	17.000.000	23.400.000	17.000.000
61	6	2	265,1000	4651	CAPIIBARY	C18/4173	17.000.000	21.273.000	17.000.000
62	6	3	265,1000	4662	CAPIIBARY	C18/4174	17.000.000	21.273.000	17.000.000
63	6	4	265,1000	4653	CAPIIBARY	C18/4175	17.000.000	21.273.000	17.000.000
64	6	5	265,1000	4654	CAPIIBARY	C18/4176	17.000.000	23.400.000	17.000.000
65	6	6	265	4655	CAPIIBARY	C18/4177	17.000.000	20.202.000	17.000.000
66	6	7	265	4656	CAPIIBARY	C18/4178	17.000.000	20.202.000	17.000.000
67	6	8	265	4657	CAPIIBARY	C18/4179	17.000.000	20.202.000	17.000.000

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

68	6	9	265	4658	CAPIIBARY	C18/4180	17.000.000	20.202.000	17.000.000
69	6	10	259,8865	4659	CAPIIBARY	C18/4181	17.000.000	19.904.000	17.000.000
70	6	11	262,2446	4660	CAPIIBARY	C18/4182	17.000.000	20.029.000	17.000.000
71	6	12	265	4661	CAPIIBARY	C18/4183	17.000.000	20.202.000	17.000.000
72	6	13	265	4662	CAPIIBARY	C18/4184	17.000.000	20.202.000	17.000.000
73	6	14	265	4663	CAPIIBARY	C18/4185	17.000.000	20.202.000	17.000.000
74	6	15	265	4664	CAPIIBARY	C18/4186	17.000.000	20.202.000	17.000.000
75	7	1	265,1000	4665	CAPIIBARY	C18/4187	17.000.000	23.400.000	17.000.000
76	7	2	265,1000	4666	CAPIIBARY	C18/4188	17.000.000	21.273.000	17.000.000
77	7	3	265,1000	4667	CAPIIBARY	C18/4189	17.000.000	21.273.000	17.000.000
78	7	4	265,1000	4668	CAPIIBARY	C18/4190	17.000.000	21.273.000	17.000.000
79	7	5	265,1000	4669	CAPIIBARY	C18/4191	17.000.000	23.400.000	17.000.000
80	7	6	265	4670	CAPIIBARY	C18/4192	17.000.000	19.670.000	17.000.000
81	7	7	265	4671	CAPIIBARY	C18/4193	17.000.000	19.670.000	17.000.000
82	7	8	265	4672	CAPIIBARY	C18/4194	17.000.000	19.670.000	17.000.000
83	7	9	265	4673	CAPIIBARY	C18/4195	17.000.000	19.670.000	17.000.000
84	7	10	254,0382	4674	CAPIIBARY	C18/4196	17.000.000	19.049.000	17.000.000
85	7	11	256,3964	4675	CAPIIBARY	C18/4197	17.000.000	19.709.000	17.000.000
86	7	12	265	4676	CAPIIBARY	C18/4198	17.000.000	20.202.000	17.000.000
87	7	13	265	4677	CAPIIBARY	C18/4199	17.000.000	20.202.000	17.000.000
88	7	14	265	4678	CAPIIBARY	C18/4200	17.000.000	20.202.000	17.000.000
89	7	15	265	4679	CAPIIBARY	C18/4201	17.000.000	20.202.000	17.000.000
90	8	1	263,3000	4680	CAPIIBARY	C18/4202	17.000.000	22.651.000	17.000.000
91	8	2	263,3000	4681	CAPIIBARY	C18/4203	17.000.000	20.592.000	17.000.000
92	8	4	263,3000	4683	CAPIIBARY	C18/4205	17.000.000	20.592.000	17.000.000
93	8	5	263,3000	4684	CAPIIBARY	C18/4206	17.000.000	22.651.000	17.000.000

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

94	8	6	263,2500	4685	CAPIIBARY	C18/4207	17.000.000	19.558.000	17.000.000
95	8	7	263,2500	4686	CAPIIBARY	C18/4208	17.000.000	19.558.000	17.000.000
96	8	8	263,2500	4687	CAPIIBARY	C18/4209	17.000.000	19.558.000	17.000.000
97	8	9	263,2500	4688	CAPIIBARY	C18/4210	17.000.000	19.558.000	17.000.000
98	8	10	259,6899	4689	CAPIIBARY	C18/4211	17.000.000	19.365.000	17.000.000
99	8	12	263,2500	4691	CAPIIBARY	C18/4213	17.000.000	19.558.000	17.000.000
100	8	13	263,2500	4692	CAPIIBARY	C18/4214	17.000.000	19.558.000	17.000.000
101	8	14	263,2500	4693	CAPIIBARY	C18/4215	17.000.000	19.558.000	17.000.000
102	8	15	263,2500	4694	CAPIIBARY	C18/4216	17.000.000	19.558.000	17.000.000
103	9	1	263,3000	4695	CAPIIBARY	C18/4217	17.000.000	22.651.000	17.000.000
104	9	2	263,3000	4696	CAPIIBARY	C18/4218	17.000.000	20.592.000	17.000.000
105	9	3	263,3000	4697	CAPIIBARY	C18/4219	17.000.000	20.592.000	17.000.000
106	9	4	263,3000	4698	CAPIIBARY	C18/4220	17.000.000	20.592.000	17.000.000
107	9	5	263,3000	4699	CAPIIBARY	C18/4221	17.000.000	22.651.000	17.000.000
108	9	6	263,2500	4700	CAPIIBARY	C18/4222	17.000.000	19.030.000	17.000.000
109	9	7	263,2500	4701	CAPIIBARY	C18/4223	17.000.000	19.030.000	17.000.000
110	9	8	263,2500	4702	CAPIIBARY	C18/4224	17.000.000	19.030.000	17.000.000
111	9	9	263,2500	4703	CAPIIBARY	C18/4225	17.000.000	19.030.000	17.000.000
112	9	10	253,8416	4704	CAPIIBARY	C18/4226	17.000.000	18.520.000	17.000.000
113	9	11	256,1998	4705	CAPIIBARY	C18/4227	17.000.000	19.176.000	17.000.000
114	9	12	263,2500	4706	CAPIIBARY	C18/4228	17.000.000	19.558.000	17.000.000
115	9	13	263,2500	4707	CAPIIBARY	C18/4229	17.000.000	19.558.000	17.000.000
116	9	14	263,2500	4708	CAPIIBARY	C18/4230	17.000.000	19.558.000	17.000.000
117	10	1	261,5000	4710	CAPIIBARY	C18/4232	17.000.000	21.929.000	17.000.000
118	10	2	261,5000	4711	CAPIIBARY	C18/4233	17.000.000	19.935.000	17.000.000
119	10	3	261,5000	4712	CAPIIBARY	C18/4234	17.000.000	19.935.000	17.000.000

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

120	10	4	261,5000	4713	CAPIIBARY	C18/4235	17.000.000	19.935.000	**17.000.000**
121	10	5	261,5000	4714	CAPIIBARY	C18/4236	17.000.000	21.929.000	**17.000.000**
122	10	6	261,5000	4715	CAPIIBARY	C18/4237	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
123	10	7	261,5000	4716	CAPIIBARY	C18/4238	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
124	10	8	261,5000	4717	CAPIIBARY	C18/4239	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
125	10	9	261,5000	4718	CAPIIBARY	C18/4240	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
126	10	10	259,4933	4719	CAPIIBARY	C18/4241	17.000.000	18.828.000	**17.000.000**
127	10	11	261,8515	4720	CAPIIBARY	C18/4242	17.000.000	18.964.000	**17.000.000**
128	10	12	261,5000	4721	CAPIIBARY	C18/4243	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
129	10	13	261,5000	4722	CAPIIBARY	C18/4244	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
130	10	14	261,5000	4723	CAPIIBARY	C18/4245	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
131	10	15	261,5000	4724	CAPIIBARY	C18/4246	17.000.000	18.938.000	**17.000.000**
132	11	1	260,2100	4725	CAPIIBARY	C18/4247	17.000.000	21.840.000	**17.000.000**
133	11	2	260,4014	4726	CAPIIBARY	C18/4248	17.000.000	18.876.000	**17.000.000**
134	11	3	260,1047	4727	CAPIIBARY	C18/4249	17.000.000	18.872.000	**17.000.000**
135	11	4	260,0295	4728	CAPIIBARY	C18/4250	17.000.000	18.866.000	**17.000.000**
136	11	5	260,4460	4729	CAPIIBARY	C18/4251	17.000.000	18.879.000	**17.000.000**
137	11	6	260,5766	4730	CAPIIBARY	C18/4252	17.000.000	18.889.000	**17.000.000**
							2.397.000.000	2.931.538.000	**2.329.000.000**

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

Expediente MEUI N° 01956/2023

Remitente: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES | ING. RODOLFO SEGOVIA, MINISTRO.

Asunto: Nota M.O.P.C. N° 578/2023 - Respuesta a la Nota MDS N° 404/20223 - Remite Informe de tasación.

Año 2023

Visión: "Somos la Institución que lidera el desarrollo social sostenible e inclusivo en el Paraguay"

Este documento, tanto en formato digital como impreso, fuera del vinculo del SIG o impreso sin aprobación, se considera copia no controlada y solo debe utilizarse con fines informativos. Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Se prohibe reproducir, divulgar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

TETÃ REMBIAPO
HA MARANDU
Motenondeha
Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 26 *de abril de 2023*

M.O.P.C. N.° 578 */2023.*

Señor Encargado de despacho:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a su Excelencia, a fin de cumplir con lo solicitado por el Ministerio de Desarrollo Social (MDS), vía nota MDS N° 404/2023, de fecha 17 de abril de 2023, recepcionada en esta Cartera de Estado como expediente con Mesa de Entrada Única (M.E.U.) N° 18.900/2023 de fecha 17/04/2023, por tanto, se remite el informe de tasación realizado por el Departamento de Avalúo Oficial, de los inmuebles (141 lotes, de las manzanas 2 al 11) identificados como:

Matriculas: C18/4112 al C18/4252(Correlativamente)
Padrones N°: 4590 al 4730, respectivamente.
Distrito: Capiibary.
Departamento: San Pedro
Propietario: Eustaquio Paredes Paredes y Otros.

Hago propicia la ocasión para saludar a Vuestra Excelencia con mi más alta estima.

Ing. ***RODOLFO SEGOVIA COLMÁN***
Ministro

A Su Excelencia
CAYO ROBERTO CÁCERES SILVA*, Encargado de Despacho*
Ministerio de Desarrollo Social (MDS)
E. S. D.

RSC/ag

Ministerio de Desarrollo Social — PROGRAMA TEKOHA — DEPARTAMENTO DE BANCO DE TIERRAS
Mesa de Entrada Nº: —
Fecha: 05-05-23
Recibido por: Claudia Núñez — Técnica — Departamento Banco de Tierras — Programa Tekoha
Hora: 15:46

Caroline Ramos
Secretaria General
Ministerio de Desarrollo Social

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
27 ABR. 2023
Expediente MEUI Nº: 07956-
Recibido por — Hora 7:50

M.O.P.C.

0521 (quinientos veintiuno)

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS).

REFERENCIA:

AVALUACIÓN DE INMUEBLES QUE CORRESPONDEN AL ASENTAMIENTO SAN JUAN PABLO II, LUGAR DENOMINADO COLONIA 3 DE NOVIEMBRE, CIUDAD DE CAPIIBARY, SAN PEDRO; SOLICITADA VÍA NOTA MDS N° 404/2023, DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2023.

OBJETIVO DE LA AVALUACIÓN:

DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO.

INMUEBLES AVALUADOS:

PROPIETARIOS: EUSTAQUIO PAREDES PAREDES Y OTROS.

141 LOTES DE LAS MANZANAS 2 AL 11, IDENTIFICADOS COMO:

MATRICULAS: C18/4112 AL C18/4252 (CORRELATIVAMENTE) - DTO.: CAPIIBARY.

PADRONES N°: 4590 AL 4730 (RESPECTIVAMENTE).

CORRESPONDE AL:

EXP. MOPC MEU N°: 18.900/2023

EXP. VMOP N°: 5.118/2023

EXP. DOP N°: 753/2023

EXP. DAO N°: 28/2023

PROFESIONAL AVALUADOR:

Arq. Rocío Álvarez G......Arq. Rocío Alvarez DAO : MOPC.....

JEFA INTERINA, DPTO. AVALÚO OFICIAL

Abg. Victoria Torres Cabrera.....Abg. Victoria Torres Cabrera Jefa Interina Departamento de Avaluo Oficial.....

0520 (quinientos veinte)

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

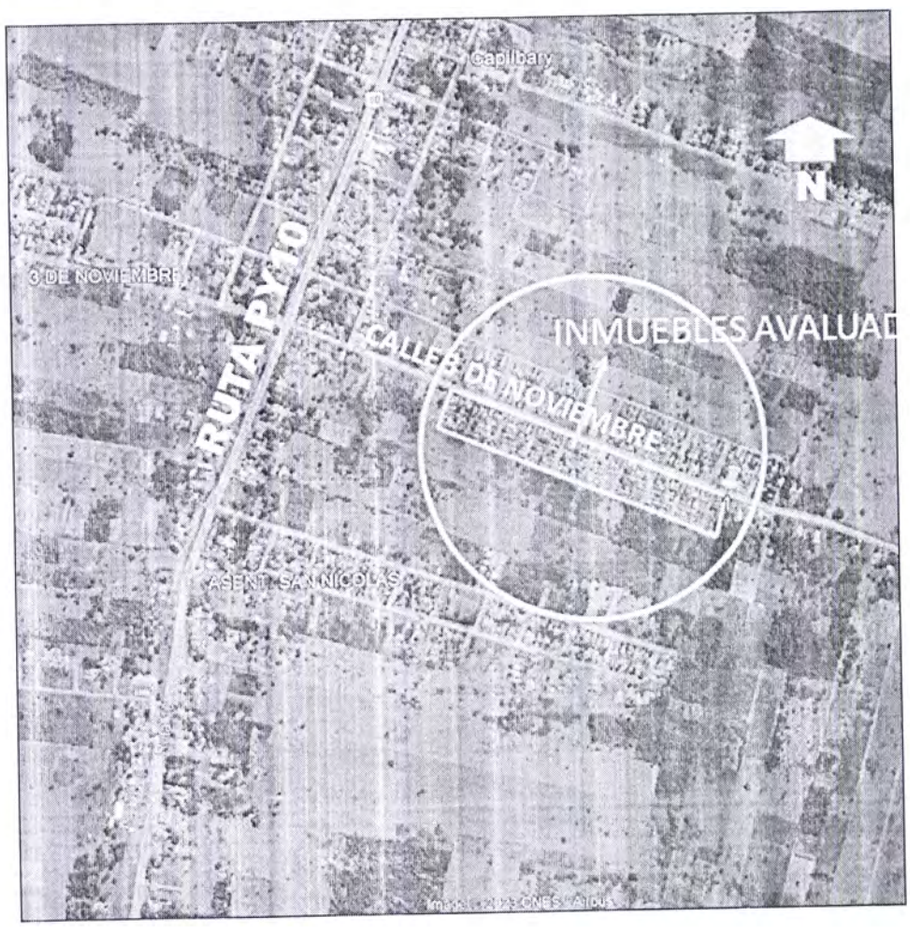
- **UBICACIÓN:**

El asentamiento San Juan Pablo II se inicia a 340 m de la Ruta PY 10, la calle de acceso principal se denomina 3 de noviembre, lugar denominado colonia 3 de noviembre, en la ciudad de Capiibary, departamento de San Pedro.

- **CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:**

La zona se halla próxima al centro administrativo, comercial y financiero de la ciudad de Capiibary, en donde se encuentran diversas instituciones estatales, bancos, cooperativas, financieras, centros educativos, religiosos, deportivos y comercios de variado porte.

Cuenta con los servicios de transporte público sobre la Ruta PY 10, luz eléctrica, línea telefónica, internet, calle principal enripiada (3 de noviembre) y las transversales son terraplenadas (calles 1 al 10).



0519 (Quinientos diez y nueve)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

DATOS DOMINIALES Y CATASTRALES DE LA PROPIEDAD

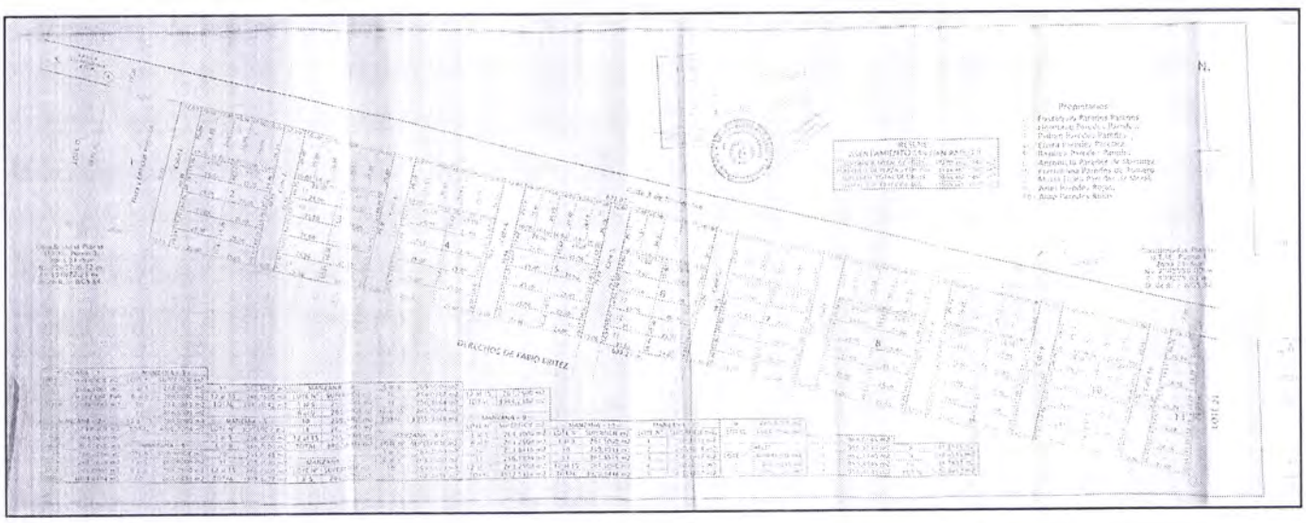
Los datos del inmueble fueron obtenidos a partir de:

Certificado de adjudicación, según SD N° 338 de fecha 6 de julio de 2016 dictada por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de la Circunscripción de Caaguazu, Abg. Luis Fernando Rivarola Ayala y refrendada ante el Secretario autorizante, en los autos caratulados "Agustina Paredes de Paredes y Horacio Paredes Cristaldo".

Quedando el inmueble identificado como Resto 3, a favor de **Eustaquio Paredes Paredes, Herminio Paredes Paredes, Rubén Paredes Paredes, Elvira Paredez Paredez, Bacilica Paredez Paredez, Antonieta Paredes de Martínez, Fredelina Paredes de Romero, Maria Elvira Paredes de Morel, Ariel Paredes Rojas y Aldo Paredes Rojas.**

Antecedentes: Matricula: C18/3858; Padrón n°: 4493 Sup. 5 ha 0069m² 4000cm². Inscripción en DGRP Bajo el n° 01, al folio 1 y sgtes, fecha 31/07/2019.

El inmueble mencionado anteriormente cuenta con un fraccionamiento aprobado por Resolución J.M. N° 37/2020 y por el Servicio Nacional de Catastro en fecha 04/05/2021, quedando el fraccionamiento como se observa en la imagen del plano:



Plano georreferenciado e informe pericial, obrantes en el expediente fueron elaborados por el geógrafo Carlos Javier Ferrari, registro MOPC N°: 303.

0518 (quinientos dieciocho)

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

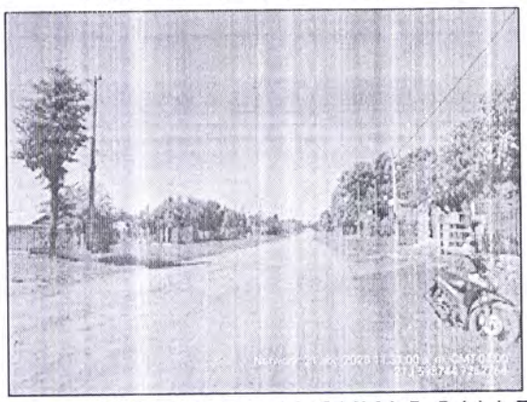
- **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.**

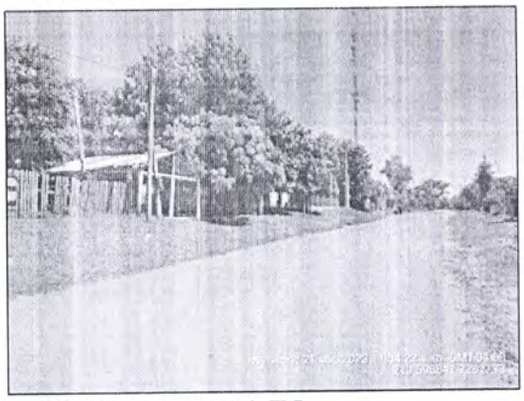
DELIMITACIÓN: cada inmueble tiene una configuración geométrica regular, se halla delimitado por los cercados y/o murallas de los ocupantes.

TOPOGRAFÍA: los lotes de cada manzana presentan topografía plana y a nivel con respecto a la calle para las cuales hacen frente.

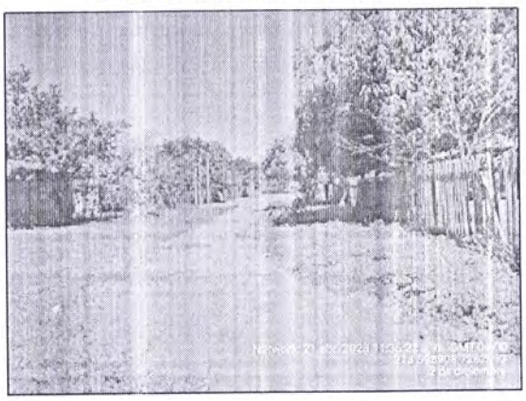
FOTOGRAFIAS:

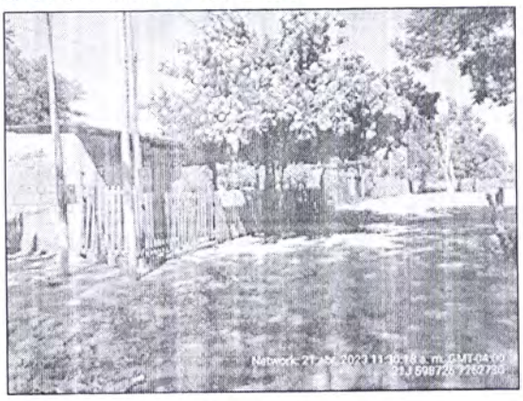
VISTAS DE LA CALLE 3 DE NOVIEMBRE

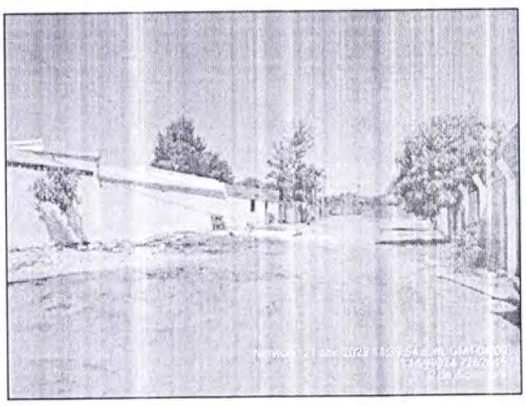


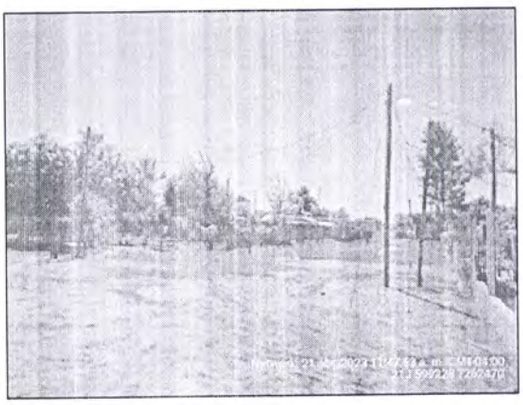


VISTAS DE ALGUNAS CALLES TRANSVERSALES









0517 (quinientos diez y siete)

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

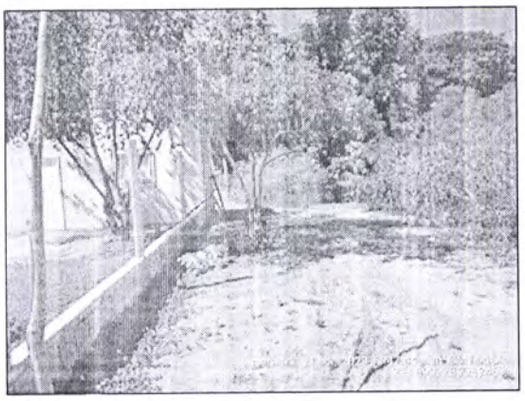
GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

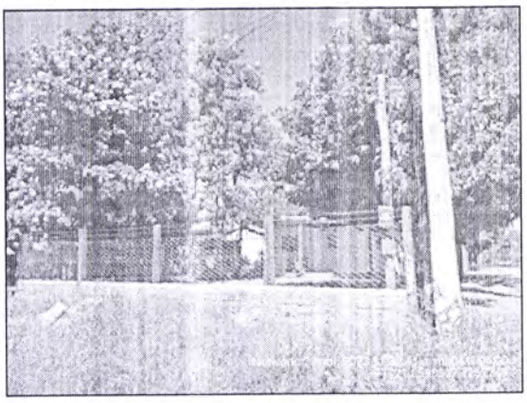
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

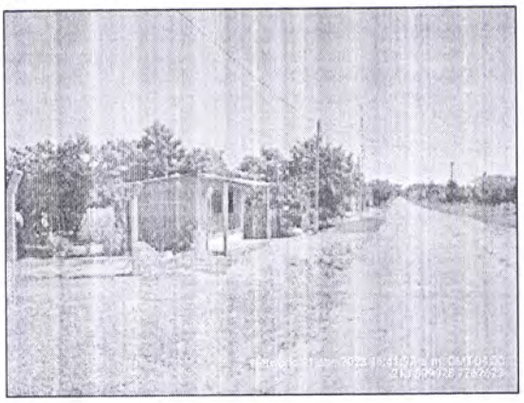
INFORME DE AVALUACIÓN

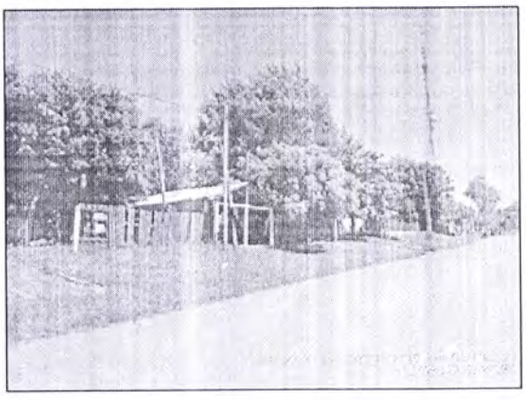
VISTAS DE ALGUNOS LINDEROS AL SUR

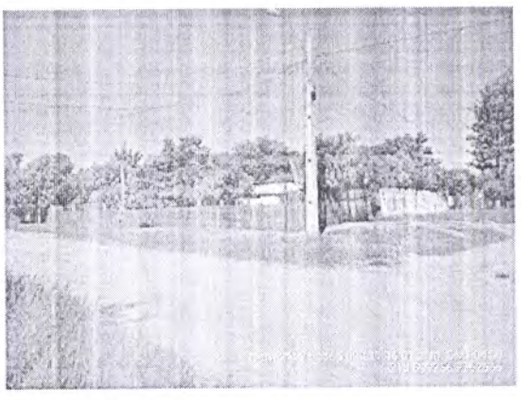


VISTAS GENERALES DE LAS MANZANAS/LOTES









284

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE.

Los requisitos, metodologías y procesos a seguir para las avaluaciones realizadas por el departamento de Avaluo Oficial están regidas por las siguientes resoluciones:

- Resol. N° 353/2003
- Resol. N° 736/2005
- Resol. N° 1707/2018
- Resol. N° 891/2021

La valuación de un inmueble implica análisis técnico para identificar su valor, para un propósito particular, situación y fecha, respaldado en las documentaciones del inmueble, normativas vigentes y metodologías probadas. Se podría decir que es una fotografía de la situación actual, por lo cual no se pueden hacer suposiciones de cambio de uso, estado de conservación o función del inmueble.

En la presente tasación se estimó el valor de mercado del inmueble, el cual se basa en valores del mercado vigente en plaza para las operaciones comunes de compraventa de inmueble.

METODOLOGÍA APLICADA

Para el avalúo de terreno se aplica el método comparativo directo, es cual consiste en la comparación directa con diversos inmuebles similares en oferta o transacción en la zona (referencias).

No obstante, las distintas referencias obtenidas presentaran características similares, pero no exactamente iguales por lo cual es preciso realizar un proceso de homogeneización de valores, haciéndolo comparables al inmueble avaluado.

Homogeneizar los valores, consiste en calificar los distintos inmuebles empleando coeficientes de homogeneización, esos factores pueden ser calculados matemáticamente, de acuerdo a ciertas normas técnicas ya establecidas en diversas bibliografías disponibles, atendiendo factores de superficie, oferta, ubicación, accesos, frente, fondo, servicios de la zona, entre otros.

Teniendo en cuenta que los inmuebles avaluados presentan superficies y ubicaciones diversas, se procedió a determinar el valor unitario para un lote padrón zonal (360 m²), sobre el cual se aplican factores de área, tipo de calle, distancia a ruta y esquina, para obtener el valor unitario y total de cada inmueble.

05 15 (7 minutos antes)

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

VALORES POR LOTE/MANZANA:

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
2	1	C18/4112	4590	268,0000	92.658	**24.832.000**
	2	C18/4113	4591	268,0000	84.234	**22.575.000**
	3	C18/4114	4592	268,0000	84.234	**22.575.000**
	4	C18/4115	4593	268,0000	84.234	**22.575.000**
	5	C18/4116	4594	268,0000	92.658	**24.832.000**
	6	C18/4117	4595	269,0000	79.948	**21.506.000**
	7	C18/4118	4596	269,0000	79.948	**21.506.000**
	8	C18/4119	4597	269,0000	79.948	**21.506.000**
	9	C18/4120	4598	269,0000	79.948	**21.506.000**
	10	C18/4121	4599	260,0296	80.617	**20.963.000**
	11	C18/4122	4600	262,3878	80.394	**21.094.000**
	12	C18/4123	4601	269,0000	79.948	**21.506.000**
	13	C18/4124	4602	269,0000	79.948	**21.506.000**
	14	C18/4125	4603	269,0000	79.948	**21.506.000**
	15	C18/4126	4604	269,0000	79.948	**21.506.000**
					TOTAL GS:	**331.494.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL.

0514 (quinientos catorce)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRON	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
3	1	C18/4127	4605	268,0000	92.658	**24.832.000**
	2	C18/4128	4606	268,0000	84.234	**22.575.000**
	3	C18/4129	4607	268,0000	84.234	**22.575.000**
	4	C18/4130	4608	268,0000	84.234	**22.575.000**
	5	C18/4131	4609	268,0000	92.658	**24.832.000**
	6	C18/4132	4610	269,0000	77.950	**20.969.000**
	7	C18/4133	4611	269,0000	77.950	**20.969.000**
	8	C18/4134	4612	269,0000	77.950	**20.969.000**
	9	C18/4135	4613	269,0000	77.950	**20.969.000**
	10	C18/4136	4614	254,1813	79.036	**20.089.000**
	11	C18/4137	4615	256,5395	80.840	**20.739.000**
	12	C18/4138	4616	269,0000	79.948	**21.506.000**
	13	C18/4139	4617	269,0000	79.948	**21.506.000**
	14	C18/4140	4618	269,0000	79.948	**21.506.000**
	15	C18/4141	4619	269,0000	79.948	**21.506.000**
					TOTAL GS:	**328.117.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL.

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
4	1	C18/4142	4620	266,9000	90.425	**24.134.000**
	2	C18/4143	4621	266,9000	82.205	**21.941.000**
	3	C18/4144	4622	266,9000	82.205	**21.941.000**
	4	C18/4145	4623	266,9000	82.205	**21.941.000**
	5	C18/4146	4624	266,9000	90.425	**24.134.000**
	6	C18/4147	4625	266,7500	78.094	**20.832.000**
	7	C18/4148	4626	266,7500	78.094	**20.832.000**
	8	C18/4149	4627	266,7500	78.094	**20.832.000**
	9	C18/4150	4628	266,7500	78.094	**20.832.000**
	10	C18/4151	4629	260,0830	78.602	**20.443.000**
	11	C18/4152	4630	262,4412	78.384	**20.571.000**
	12	C18/4153	4631	266,7500	78.094	**20.832.000**
	13	C18/4154	4632	266,7500	78.094	**20.832.000**
	14	C18/4155	4633	266,7500	78.094	**20.832.000**
	15	C18/4156	4634	266,7500	78.094	**20.832.000**
					TOTAL GS:	**321.761.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL.

0512 (quinientos doce)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
5	1	C18/4157	4635	266,9000	90.425	**24.134.000**
	2	C18/4158	4636	266,9000	82.205	**21.941.000**
	3	C18/4159	4637	266,9000	82.205	**21.941.000**
	4	C18/4160	4638	266,9000	82.205	**21.941.000**
	5	C18/4161	4639	266,9000	90.425	**24.134.000**
	6	C18/4162	4640	266,7500	76.092	**20.298.000**
	7	C18/4163	4641	266,7500	76.092	**20.298.000**
	8	C18/4164	4642	266,7500	76.092	**20.298.000**
	9	C18/4165	4643	266,7500	76.092	**20.298.000**
	10	C18/4166	4644	254,2348	77.010	**19.579.000**
	11	C18/4167	4645	256,5929	78.819	**20.224.000**
	12	C18/4168	4646	266,7500	78.094	**20.832.000**
	13	C18/4169	4647	266,7500	78.094	**20.832.000**
	14	C18/4170	4648	266,7500	78.094	**20.832.000**
	15	C18/4171	4649	266,7500	78.094	**20.832.000**
					TOTAL GS:	**318.414.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL.

0511 (quinientos once)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
6	1	C18/4172	4650	265,1000	88.270	**23.400.000**
	2	C18/4173	4651	265,1000	80.246	**21.273.000**
	3	C18/4174	4652	265,1000	80.246	**21.273.000**
	4	C18/4175	4653	265,1000	80.246	**21.273.000**
	5	C18/4176	4654	265,1000	88.270	**23.400.000**
	6	C18/4177	4655	265,0000	76.233	**20.202.000**
	7	C18/4178	4656	265,0000	76.233	**20.202.000**
	8	C18/4179	4657	265,0000	76.233	**20.202.000**
	9	C18/4180	4658	265,0000	76.233	**20.202.000**
	10	C18/4181	4659	259,8865	76.586	**19.904.000**
	11	C18/4182	4660	262,2446	76.374	**20.029.000**
	12	C18/4183	4661	265,0000	76.233	**20.202.000**
	13	C18/4184	4662	265,0000	76.233	**20.202.000**
	14	C18/4185	4663	265,0000	76.233	**20.202.000**
	15	C18/4186	4664	265,0000	76.233	**20.202.000**
					TOTAL GS.:	**312.168.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL.

286

0510 (quinientos diez)

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
7	1	C18/4187	4665	265,1000	88.270	**23.400.000**
	2	C18/4188	4666	265,1000	80.246	**21.273.000**
	3	C18/4189	4667	265,1000	80.246	**21.273.000**
	4	C18/4190	4668	265,1000	80.246	**21.273.000**
	5	C18/4191	4669	265,1000	88.270	**23.400.000**
	6	C18/4192	4670	265,0000	74.227	**19.670.000**
	7	C18/4193	4671	265,0000	74.227	**19.670.000**
	8	C18/4194	4672	265,0000	74.227	**19.670.000**
	9	C18/4195	4673	265,0000	74.227	**19.670.000**
	10	C18/4196	4674	254,0382	74.983	**19.049.000**
	11	C18/4197	4675	256,3964	76.869	**19.709.000**
	12	C18/4198	4676	265,0000	76.233	**20.202.000**
	13	C18/4199	4677	265,0000	76.233	**20.202.000**
	14	C18/4200	4678	265,0000	76.233	**20.202.000**
	15	C18/4201	4679	265,0000	76.233	**20.202.000**
					TOTAL GS:	**308.865.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL.

0509 (Guaraníes nueve)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
8	1	C18/4202	4680	263,3000	86.027	**22.651.000**
	2	C18/4203	4681	263,3000	78.206	**20.592.000**
	3	C18/4204	4682	263,3000	78.206	**20.592.000**
	4	C18/4205	4683	263,3000	78.206	**20.592.000**
	5	C18/4206	4684	263,3000	86.027	**22.651.000**
	6	C18/4207	4685	263,2500	74.296	**19.558.000**
	7	C18/4208	4686	263,2500	74.296	**19.558.000**
	8	C18/4209	4687	263,2500	74.296	**19.558.000**
	9	C18/4210	4688	263,2500	74.296	**19.558.000**
	10	C18/4211	4689	259,6899	74.571	**19.365.000**
	11	C18/4212	4690	262,0481	74.433	**19.505.000**
	12	C18/4213	4691	263,2500	74.296	**19.558.000**
	13	C18/4214	4692	263,2500	74.296	**19.558.000**
	14	C18/4215	4693	263,2500	74.296	**19.558.000**
	15	C18/4216	4694	263,2500	74.296	**19.558.000**
					TOTAL GS:	**302.412.000**

SON GUARANÍES: TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL.

0508 (quinientos ocho)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
9	1	C18/4217	4695	263,3000	86.027	**22.651.000**
	2	C18/4218	4696	263,3000	78.206	**20.592.000**
	3	C18/4219	4697	263,3000	78.206	**20.592.000**
	4	C18/4220	4698	263,3000	78.206	**20.592.000**
	5	C18/4221	4699	263,3000	86.027	**22.651.000**
	6	C18/4222	4700	263,2500	72.288	**19.030.000**
	7	C18/4223	4701	263,2500	72.288	**19.030.000**
	8	C18/4224	4702	263,2500	72.288	**19.030.000**
	9	C18/4225	4703	263,2500	72.288	**19.030.000**
	10	C18/4226	4704	253,8416	72.957	**18.520.000**
	11	C18/4227	4705	256,1998	74.846	**19.176.000**
	12	C18/4228	4706	263,2500	74.296	**19.558.000**
	13	C18/4229	4707	263,2500	74.296	**19.558.000**
	14	C18/4230	4708	263,2500	74.296	**19.558.000**
	15	C18/4231	4709	263,2500	74.296	**19.558.000**
					TOTAL GS:	**299.126.000**

SON GUARANÍES: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL.

0507 (quinientos siete)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
10	1	C18/4232	4710	261,5000	83.857	**21.929.000**
	2	C18/4233	4711	261,5000	76.233	**19.935.000**
	3	C18/4234	4712	261,5000	76.233	**19.935.000**
	4	C18/4235	4713	261,5000	76.233	**19.935.000**
	5	C18/4236	4714	261,5000	83.857	**21.929.000**
	6	C18/4237	4715	261,5000	72.422	**18.938.000**
	7	C18/4238	4716	261,5000	72.422	**18.938.000**
	8	C18/4239	4717	261,5000	72.422	**18.938.000**
	9	C18/4240	4718	261,5000	72.422	**18.938.000**
	10	C18/4241	4719	259,4933	72.555	**18.828.000**
	11	C18/4242	4720	261,8515	72.422	**18.964.000**
	12	C18/4243	4721	261,5000	72.422	**18.938.000**
	13	C18/4244	4722	261,5000	72.422	**18.938.000**
	14	C18/4245	4723	261,5000	72.422	**18.938.000**
	15	C18/4246	4724	261,5000	72.422	**18.938.000**
					TOTAL GS:	**292.959.000**

SON GUARANÍES: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL.

0506 (quinientos seis)

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

MANZANA	LOTE	MATRICULA	PADRÓN	SUPERFICIE M²	VALOR UNITARIO (Gs/m²)	VALOR DEL TERRENO REDONDEANDO
11	1	C18/4247	4725	260,2100	83.934	**21.840.000**
	2	C18/4248	4726	260,4014	72.488	**18.876.000**
	3	C18/4249	4727	260,1047	72.555	**18.872.000**
	4	C18/4250	4728	260,0295	72.555	**18.866.000**
	5	C18/4251	4729	260,4460	72.488	**18.879.000**
	6	C18/4252	4730	260,5766	72.488	**18.889.000**
					TOTAL GS:	**116.222.000**

SON GUARANÍES: CIENTO DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL.

0505 (quinientos cinco)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SINTESIS DE AVALUO:

MANZANA	VALOR TOTAL POR MANZANA
2 (LOTES 01 – 15)	331.494.000
3 (LOTES 01 – 15)	328.117.000
4 (LOTES 01 – 15)	321.761.000
5 (LOTES 01 – 15)	318.414.000
6 (LOTES 01 – 15)	312.168.000
7 (LOTES 01 – 15)	308.865.000
8 (LOTES 01 – 15)	302.412.000
9 (LOTES 01 – 15)	299.126.000
10 (LOTES 01 – 15)	292.959.000
11 (LOTES 01 – 06)	116.222.000
TOTAL GS:	2.931.538.000

SON GUARANÍES: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL.

OBSERVACIONES:

- El pedido de avaluación del inmueble se realiza oficialmente desde el Ministerio de Desarrollo Social, según nota MDS N° 404/2023, de fecha 17 de abril de 2023.
- Los documentos establecidos en la Resolución MOPC N° 891/2.021, empleados para el avalúo, fueron provistos íntegramente por la institución solicitante, por tanto, el MOPC no se responsabiliza de la legalidad y validez de los mismos.
- Se hace constar que el MOPC solo realiza la avaluación de inmuebles con un valor referencial, no posee intereses particulares en dichos inmuebles, ni participación en las negociaciones o procesos de intercambio del mismo.
- Los valores consignados son resultado del estudio del comportamiento actual del mercado inmobiliario en la zona.

Fecha de inspección in situ: 21 de abril del 2023.

Lugar y fecha de impresión: Asunción, 25 de abril del 2023.

Arq. Rocío Alvarez
DAO - MOPC

Arq. Rocío Álvarez G.
Profesional Avaluador

Abg. Victoria Torres Cabrera.
Jefa Interina, Dpto. Avalúo Oficial

Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Departamento de Avaluo Oficial

0504 (quinientos cuatro)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Paraguay de la gente

MESA DE ENTRADA ÚNICA
EXPEDIENTE Nº 18900/2023

TITULAR:
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

NOMBRE Y APELLIDO:
Jorge Maciel

TELEFONO:
(021) 729-5100

CORREO ELECTRONICO:

BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ

Firmado digitalmente por BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ
Fecha: 2023.04.17 14:56:42 -04'00'

REFERENCIA:
5F. MDS Nº 404/23. SOLICITA TASACION OFICIAL DE INMUEBLE.

M.O.P.C. - V.M.O.P.
Exp. Nº 5118
Fecha 18 ABR 2023 Hora 9:45
Firma

FACTURA: Nro. 0 **Monto: GS.** 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:

SARDIAN 17/04/2023 14:54:42

SECRETARIA GENERAL
GABINETE DEL MINISTRO
Jef. Gabinete ____ DIPE ____
D.Asuntos Jur. ____ D.de Tic's ____
D.Relaciones P. ____ D.Auditoria I. ____
Secretaria Privada ____ U.O.C. ____
D.Comunicaciones ____ DAPSAN ____
Patrullla Caminera ____ DGESA ____
C.RR.II. ____ DTyA ____
VMOP ____
D.Obras Públicas ____ Comisión Pilc ____
D.Vialidad ____ D.Caminos Vec ____
Div.Arch y Bib. ____ D.B.I ____ UEPE ____
VMAF ____
D.Finanzas ____ D.Planif.Econ. ____
D.Contaduría ____ D.Bienes y S. ____
D.Rec.Humanos ____ D.Crédito P. ____
VMME ____
D.Rec.Energ. ____ D.Rec.Minerales ____
VMT ____
Dirección de Marina Mercante ____
OTROS ____

M.O.P.C.
G.V.M.O.P.C.
Fecha: 19 ABR 2023

☐ VMAF	☐ DV	☐ DCV	☑ DOP
☐ C. TEC.	☐ DPV	☐ DBI	☐ CNRP
☐ COAF	☐ RU/BTR	☐ UGPAS	☐ SG
☐ CAPE	☐ DAJ	☐ CDTV	☐ UEPIP
☐ UOC	☐ JCM		

Ing. Rubén Andino Lezcano
Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

18-04-2023
7:20

M.O.P.C. - V.M.O.P.C. - D.O.P.
DPTO. DE AVALÚO OFICIAL
MESA DE ENTRADAS
EXP. D.A.O. Nº 28 / 2023
FECHA: 20/04/2023
FIRMA
HORA: 08:50 #

M.O.P.C.
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FEC. ENT. 19/04/23 MEU: 18900
HORA: DOP: 753

☐ GV/MOPC	☐ UPH	☐ D. ADM.
☐ D.P.S.M.	☐ C. TEC.	☐ D.E. y C.
☐ D.F. y S.	☐ D. MANT.	☐ D. ARQ.
☐ PNS	☐ Ins. ETAL.	☑ DAO
☐ UEP	☐ TEC	☐ OTROS

RECIBIDO:
FECHA SALIDA:

Ing. Francisco Mereles Somers
Director
Dirección de Obras Públicas

0504 (finanzas nuevo)

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

MESA DE ENTRADA ÚNICA
EXPEDIENTE Nº 18900/2023

TITULAR:
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

NOMBRE Y APELLIDO: Jorge Maciel
TELEFONO: (021) 729-5100
CORREO ELECTRONICO:

BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ

Firmado digitalmente por BRENDA MARIA JOSE GIMENEZ GONZALEZ
Fecha: 2023.04.17 14:56:42 -04'00'

REFERENCIA:
5F. MDS Nº 404/23. SOLICITA TASACION OFICIAL DE INMUEBLE.

FACTURA: Nro. 0 **Monto: GS.** 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:

SARDIAN 17/04/2023 14:54:42

SECRETARIA GENERAL
GABINETE DEL MINISTRO

Jef. Gabinete ____ DIPE
D.Asuntos Jur. ____ D.de Tic's
D.Relaciones P. ____ D.Auditoria I.
Secretaria Privada ____ U.O.C.
D.Comunicaciones ____ DAPSAN
Patrullia Caminera ____ DGESA
C.RR.II. ____ DTyA
VMOP ____
D.Obras Públicas ____ Comisión Pilc
D.Vialidad ____ D.Caminos Vec
Div.Arch y Bib. ____ D.B.I ____ UEPE
VMAF ____
D.Finanzas ____ D.Planif.Econ.
D.Contaduría ____ D.Bienes y S.
D.Rec.Humanos ____ D.Crédito P.
VMME ____
D.Rec.Energ. ____ D.Rec.Minerales
VMT ____
Dirección de Marina Mercante ____
OTROS ____

M.O.P.C. - V.M.O.P.
Exp. Nº 5118
Fecha 18 ABR 2023 Hora 9:45
Firma

M.O.P.C.
G.V.M.O.P.C.
Fecha: 19 ABR 2023

☐ VMAF	☐ DV	☐ DCV	☑ DOP
☐ C. TEC.	☐ DPV	☐ DBI	☐ CNRP
☐ COAF	☐ RU/DTR	☐ UGPAS	☐ SG
☐ CAPE	☐ DAJ	☐ CDTV	☐ UEPIP
☐ UOC	☐ JCM		

Ing. Rubén A[illegible]
Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones

18-04-2023
7:20

M.O.P.C.
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FEC. ENT. 19/04/23 MEU: 18900
HORA: DOP: 753

☐ GVMOPC	☐ UPH	☐ D. ADM.
☐ D.P. y M.	☐ D. TEC.	☐ D.E. y C.
☐ D.A. y G.	☐ D. MANT.	☐ D. ARQ.
☐ PÑG	☐ AS. GRAL.	☑ DAO
☐ UEP	☐ SES	☐ OTROS

P/ [illegible]

RECIBIDO:
FECHA SALIDA:

Ing. Francisco Mereles Somers
Director
Dirección de Obras Públicas

M.O.P.C. - V.M.O.P.C. - D.O.P.
DPTO. DE AVALÚO OFICIAL
MESA DE ENTRADAS
EXP. D.A.O. Nº 28 /2023
FECHA: 20/04/2023
FIRMA
HORA: 08:50 #

MDS N.º 404/2023

Fernando de la Mora, 17 de abril de 2023

Señor Ministro:

Me dirijo a Vuestra Excelencia, a fin de solicitar la Tasación Oficial a través del Departamento de Avalúo Oficial, conforme a lo establecido por las leyes vigentes y por la Contraloría General de la República, de acuerdo al siguiente detalle:

Secretaria General
Recibido por: Fernando
Fecha: 17/04/23
Hora: 13:35

Entregado por: .....
Nombre: Jorge Maciel
Telefono: 021 729 5100

1) <u>Propietario: Eustaquio Paredes Paredes y Otros</u>

Matrícula N.° C18/3858

Distrito de Capiibary.

Descripción de los lotes

NRO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	PADRON	DISTRITO	MATRICULA
1	2	1	268	4590	CAPIIBARY	C18/4112
2	2	2	268	4591	CAPIIBARY	C18/4113
3	2	3	268	4592	CAPIIBARY	C18/4114
4	2	4	268	4593	CAPIIBARY	C18/4115
5	2	5	268	4594	CAPIIBARY	C18/4116
6	2	6	269	4595	CAPIIBARY	C18/4117
7	2	7	269	4596	CAPIIBARY	C18/4118
8	2	8	269	4597	CAPIIBARY	C18/4119
9	2	9	269	4598	CAPIIBARY	C18/4120
10	2	10	260,0296	4599	CAPIIBARY	C18/4121
11	2	11	262,3878	4600	CAPIIBARY	C18/4122
12	2	12	269	4601	CAPIIBARY	C18/4123
13	2	13	269	4602	CAPIIBARY	C18/4124
14	2	14	269	4603	CAPIIBARY	C18/4125
15	2	15	269	4604	CAPIIBARY	C18/4126
16	3	1	268	4605	CAPIIBARY	C18/4127
17	3	2	268	4606	CAPIIBARY	C18/4128
18	3	3	268	4607	CAPIIBARY	C18/4129
19	3	4	268	4608	CAPIIBARY	C18/4130
20	3	5	268	4609	CAPIIBARY	C18/4131
21	3	6	269	4610	CAPIIBARY	C18/4132
22	3	7	269	4611	CAPIIBARY	C18/4133
23	3	8	269	4612	CAPIIBARY	C18/4134
24	3	9	269	4613	CAPIIBARY	C18/4135
25	3	10	254,1813	4614	CAPIIBARY	C18/4136
26	3	11	256,5395	4615	CAPIIBARY	C18/4137

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

27	3	12	269	4616	CAPIIBARY	C18/4138
28	3	13	269	4617	CAPIIBARY	C18/4139
29	3	14	269	4618	CAPIIBARY	C18/4140
30	3	15	269	4619	CAPIIBARY	C18/4141
31	4	1	266,9000	4620	CAPIIBARY	C18/4142
32	4	2	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4143
33	4	3	266,9000	4622	CAPIIBARY	C18/4144
34	4	4	266,9000	4623	CAPIIBARY	C18/4145
35	4	5	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4146
36	4	6	266,7500	4625	CAPIIBARY	C18/4147
37	4	7	266,7500	4626	CAPIIBARY	C18/4148
38	4	8	266,7500	4627	CAPIIBARY	C18/4149
39	4	9	266,7500	4628	CAPIIBARY	C18/4150
40	4	10	260,0830	4629	CAPIIBARY	C18/4151
41	4	11	262,4412	4630	CAPIIBARY	C18/4152
42	4	12	266,7500	4631	CAPIIBARY	C18/4153
43	4	13	266,7500	4632	CAPIIBARY	C18/4154
44	4	14	266,7500	4633	CAPIIBARY	C18/4155
45	4	15	266,7500	4634	CAPIIBARY	C18/4156
46	5	1	266,9000	4635	CAPIIBARY	C18/4157
47	5	2	266,9000	4636	CAPIIBARY	C18/4158
48	5	3	266,9000	4637	CAPIIBARY	C18/4159
49	5	4	266,9000	4638	CAPIIBARY	C18/4160
50	5	5	266,9000	4639	CAPIIBARY	C18/4161
51	5	6	266,7500	4640	CAPIIBARY	C18/4162
52	5	7	266,7500	4641	CAPIIBARY	C18/4163
53	5	8	266,7500	4642	CAPIIBARY	C18/4164
54	5	9	266,7500	4643	CAPIIBARY	C18/4165
55	5	10	254,2348	4644	CAPIIBARY	C18/4166
56	5	11	256,5929	4645	CAPIIBARY	C18/4167
57	5	12	266,7500	4646	CAPIIBARY	C18/4168
58	5	13	266,7500	4647	CAPIIBARY	C18/4169
59	5	14	266,7500	4648	CAPIIBARY	C18/4170
60	5	15	266,7500	4649	CAPIIBARY	C18/4171
61	6	1	265,1000	4650	CAPIIBARY	C18/4172
62	6	2	265,1000	4651	CAPIIBARY	C18/4173
63	6	3	265,1000	4662	CAPIIBARY	C18/4174
64	6	4	265,1000	4653	CAPIIBARY	C18/4175
65	6	5	265,1000	4654	CAPIIBARY	C18/4176
66	6	6	265	4655	CAPIIBARY	C18/4177
67	6	7	265	4656	CAPIIBARY	C18/4178
68	6	8	265	4657	CAPIIBARY	C18/4179

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

69	6	9	265	4658	CAPIIBARY	C18/4180
70	6	10	259,8865	4659	CAPIIBARY	C18/4181
71	6	11	262,2446	4660	CAPIIBARY	C18/4182
72	6	12	265	4661	CAPIIBARY	C18/4183
73	6	13	265	4662	CAPIIBARY	C18/4184
74	6	14	265	4663	CAPIIBARY	C18/4185
75	6	15	265	4664	CAPIIBARY	C18/4186
76	7	1	265,1000	4665	CAPIIBARY	C18/4187
77	7	2	265,1000	4666	CAPIIBARY	C18/4188
78	7	3	265,1000	4667	CAPIIBARY	C18/4189
79	7	4	265,1000	4668	CAPIIBARY	C18/4190
80	7	5	265,1000	4669	CAPIIBARY	C18/4191
81	7	6	265	4670	CAPIIBARY	C18/4192
82	7	7	265	4671	CAPIIBARY	C18/4193
83	7	8	265	4672	CAPIIBARY	C18/4194
84	7	9	265	4673	CAPIIBARY	C18/4195
85	7	10	254,0382	4674	CAPIIBARY	C18/4196
86	7	11	256,3964	4675	CAPIIBARY	C18/4197
87	7	12	265	4676	CAPIIBARY	C18/4198
88	7	13	265	4677	CAPIIBARY	C18/4199
89	7	14	265	4678	CAPIIBARY	C18/4200
90	7	15	265	4679	CAPIIBARY	C18/4201
91	8	1	263,3000	4680	CAPIIBARY	C18/4202
92	8	2	263,3000	4681	CAPIIBARY	C18/4203
93	8	3	263,3000	4682	CAPIIBARY	C18/4204
94	8	4	263,3000	4683	CAPIIBARY	C18/4205
95	8	5	263,3000	4684	CAPIIBARY	C18/4206
96	8	6	263,2500	4685	CAPIIBARY	C18/4207
97	8	7	263,2500	4686	CAPIIBARY	C18/4208
98	8	8	263,2500	4687	CAPIIBARY	C18/4209
99	8	9	263,2500	4688	CAPIIBARY	C18/4210
100	8	10	259,6899	4689	CAPIIBARY	C18/4211
101	8	11	262,0481	4690	CAPIIBARY	C18/4212
102	8	12	263,2500	4691	CAPIIBARY	C18/4213
103	8	13	263,2500	4692	CAPIIBARY	C18/4214
104	8	14	263,2500	4693	CAPIIBARY	C18/4215
105	8	15	263,2500	4694	CAPIIBARY	C18/4216
106	9	1	263,3000	4695	CAPIIBARY	C18/4217
107	9	2	263,3000	4696	CAPIIBARY	C18/4218
108	9	3	263,3000	4697	CAPIIBARY	C18/4219
109	9	4	263,3000	4698	CAPIIBARY	C18/4220
110	9	5	263,3000	4699	CAPIIBARY	C18/4221

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social

111	9	6	263,2500	4700	CAPIIBARY	C18/4222
112	9	7	263,2500	4701	CAPIIBARY	C18/4223
113	9	8	263,2500	4702	CAPIIBARY	C18/4224
114	9	9	263,2500	4703	CAPIIBARY	C18/4225
115	9	10	253,8416	4704	CAPIIBARY	C18/4226
116	9	11	256,1998	4705	CAPIIBARY	C18/4227
117	9	12	263,2500	4706	CAPIIBARY	C18/4228
118	9	13	263,2500	4707	CAPIIBARY	C18/4229
119	9	14	263,2500	4708	CAPIIBARY	C18/4230
120	9	15	263,2500	4709	CAPIIBARY	C18/4231
121	10	1	261,5000	4710	CAPIIBARY	C18/4232
122	10	2	261,5000	4711	CAPIIBARY	C18/4233
123	10	3	261,5000	4712	CAPIIBARY	C18/4234
124	10	4	261,5000	4713	CAPIIBARY	C18/4235
125	10	5	261,5000	4714	CAPIIBARY	C18/4236
126	10	6	261,5000	4715	CAPIIBARY	C18/4237
127	10	7	261,5000	4716	CAPIIBARY	C18/4238
128	10	8	261,5000	4717	CAPIIBARY	C18/4239
129	10	9	261,5000	4718	CAPIIBARY	C18/4240
130	10	10	259,4933	4719	CAPIIBARY	C18/4241
131	10	11	261,8515	4720	CAPIIBARY	C18/4242
132	10	12	261,5000	4721	CAPIIBARY	C18/4243
133	10	13	261,5000	4722	CAPIIBARY	C18/4244
134	10	14	261,5000	4723	CAPIIBARY	C18/4245
135	10	15	261,5000	4724	CAPIIBARY	C18/4246
136	11	1	260,2100	4725	CAPIIBARY	C18/4247
137	11	2	260,4014	4726	CAPIIBARY	C18/4248
138	11	3	260,1047	4727	CAPIIBARY	C18/4249
139	11	4	260,0295	4728	CAPIIBARY	C18/4250
140	11	5	260,4460	4729	CAPIIBARY	C18/4251
141	11	6	260,5766	4730	CAPIIBARY	C18/4252

Se acompañan los siguientes documentos:

- Fotocopia de cédula de identidad de los propietarios.
- Fotocopia de la S.D N° 338, debidamente inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección, como Matrícula Nº C18/3858 del Distrito de Capiibary.
- Fotocopia del Plano del Inmueble e Informe Pericial, geo-referenciado con Coordenadas UTM, correspondiente a la Matricula Nº C18/1908 del Distrito de Capiibary.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social

MDS N.º 404/2023

- Fotocopia de la Resolución JM Nº 37/2020 de la Municipalidad de Capiibary "POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA, EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO EN SITUACION DE HECHO, PROPIEDAD DE EUSTAQUIO PAREDES Y OTROS, UBICADA EN LA ZONA URBANA, DEL DISTRITO DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO".
- Planilla de Asignación de Padrones del Servicio Nacional de Catastro.
- Inscripción de Loteamiento N° 11597326.
- Informes de Condiciones de Dominio del inmueble, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos Nros: 12755513,12755648,12755659,12755667,12755677,12755582,12755592,12755596,12755598,12755603,12755608,12755613,12755618,12755627,12755633,12755645,12755649,12755657,12755663,12755539,12755548,12755558,12755564,12755573,12755517,12755521,12755529,12755540,12755546,12755557,12755570,12755595,12755599,12755601,12755611,12755616,12755630,12755642,12755518,12755523,12755537,12755559,12755571,12755581,12755593,12755597,12755602,12755625,12755639,12755650,12755661,12755673,12755680,12755691,12755701,12755712,12755718,12755682,12755690,12755696,12755705,12755711,12755714,12755720,12755724,12755729,12755740,12755745,12755752,12755763,12755770,12755776,12755783,12755789,12755796,12755803,12755809,12755687,12755697,12755710,12755717,12755723,12755737,12755754,12755778,12755785,12755797,12755819,12755829,12755951,12755961,12755968,12755974,12755977,12755986,12756005,12755728,12755743,12755758,12755769,12755780,12755793,12755801,12755838,12755848,12755861,12755875,12755888,12755906,12755918,12755930,12755939,12755948,12755960,12755978,12755998,12755831,12755840,12755843,12755852,12755856,12755865,12755874,12755886,12755902,12755844,12755855,12755867,12755878,12755885,12755899,12755913,12755923,12755929,12755936,127559942.
- Fotocopia de la Constancia de Localización Municipal.
- Fotocopia del Informe de Verificación de Medidas y Linderos.

Hago propicia la ocasión para hacerle presente mi más alta consideración y estima.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva
Encargado de Despacho

A su Excelencia
Don **Rodolfo Segovia**, Ministro
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
E. S. D.

0498 (cuatrocientos noventa y ocho)

COPIA

TEKOATY AKÄRAPU'ÄRÄ
Motenondeha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

MDS N.º 404/2023

Fernando de la Mora, 17 de abril de 2023

Señor Ministro:

Me dirijo a Vuestra Excelencia, a fin de solicitar la Tasación Oficial a través del Departamento de Avalúo Oficial, conforme a lo establecido por las leyes vigentes y por la Contraloría General de la República, de acuerdo al siguiente detalle:

Secretaría General
Recibido por: Fernando
Fecha: 17/04/23
Hora: 13:35

1) **Propietario: Eustaquio Paredes Paredes y Otros**
Matrícula N.° C18/3858
Distrito de Capiibary.
Descripción de los lotes

RECEPCIÓN DE ADJUNTOS
MEU Sujeto a remisión digital
meusg@mopc.gov.py

NRO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	PADRON	DISTRITO	MATRICULA
1	2	1	268	4590	CAPIIBARY	C18/4112
2	2	2	268	4591	CAPIIBARY	C18/4113
3	2	3	268	4592	CAPIIBARY	C18/4114
4	2	4	268	4593	CAPIIBARY	C18/4115
5	2	5	268	4594	CAPIIBARY	C18/4116
6	2	6	269	4595	CAPIIBARY	C18/4117
7	2	7	269	4596	CAPIIBARY	C18/4118
8	2	8	269	4597	CAPIIBARY	C18/4119
9	2	9	269	4598	CAPIIBARY	C18/4120
10	2	10	260,0296	4599	CAPIIBARY	C18/4121
11	2	11	262,3878	4600	CAPIIBARY	C18/4122
12	2	12	269	4601	CAPIIBARY	C18/4123
13	2	13	269	4602	CAPIIBARY	C18/4124
14	2	14	269	4603	CAPIIBARY	C18/4125
15	2	15	269	4604	CAPIIBARY	C18/4126
16	3	1	268	4605	CAPIIBARY	C18/4127
17	3	2	268	4606	CAPIIBARY	C18/4128
18	3	3	268	4607	CAPIIBARY	C18/4129
19	3	4	268	4608	CAPIIBARY	C18/4130
20	3	5	268	4609	CAPIIBARY	C18/4131
21	3	6	269	4610	CAPIIBARY	C18/4132
22	3	7	269	4611	CAPIIBARY	C18/4133
23	3	8	269	4612	CAPIIBARY	C18/4134
24	3	9	269	4613	CAPIIBARY	C18/4135
25	3	10	254,1813	4614	CAPIIBARY	C18/4136
26	3	11	256,5395	4615	CAPIIBARY	C18/4137

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

0497 (cuatrocientos noventa y siete)

TEKOATY AKÃRAPU'ÃRÃ Mitãrusu'ídicha
Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

27	3	12	269	4616	CAPIIBARY	C18/4138
28	3	13	269	4617	CAPIIBARY	C18/4139
29	3	14	269	4618	CAPIIBARY	C18/4140
30	3	15	269	4619	CAPIIBARY	C18/4141
31	4	1	266,9000	4620	CAPIIBARY	C18/4142
32	4	2	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4143
33	4	3	266,9000	4622	CAPIIBARY	C18/4144
34	4	4	266,9000	4623	CAPIIBARY	C18/4145
35	4	5	266,9000	4621	CAPIIBARY	C18/4146
36	4	6	266,7500	4625	CAPIIBARY	C18/4147
37	4	7	266,7500	4626	CAPIIBARY	C18/4148
38	4	8	266,7500	4627	CAPIIBARY	C18/4149
39	4	9	266,7500	4628	CAPIIBARY	C18/4150
40	4	10	260,0830	4629	CAPIIBARY	C18/4151
41	4	11	262,4412	4630	CAPIIBARY	C18/4152
42	4	12	266,7500	4631	CAPIIBARY	C18/4153
43	4	13	266,7500	4632	CAPIIBARY	C18/4154
44	4	14	266,7500	4633	CAPIIBARY	C18/4155
45	4	15	266,7500	4634	CAPIIBARY	C18/4156
46	5	1	266,9000	4635	CAPIIBARY	C18/4157
47	5	2	266,9000	4636	CAPIIBARY	C18/4158
48	5	3	266,9000	4637	CAPIIBARY	C18/4159
49	5	4	266,9000	4638	CAPIIBARY	C18/4160
50	5	5	266,9000	4639	CAPIIBARY	C18/4161
51	5	6	266,7500	4640	CAPIIBARY	C18/4162
52	5	7	266,7500	4641	CAPIIBARY	C18/4163
53	5	8	266,7500	4642	CAPIIBARY	C18/4164
54	5	9	266,7500	4643	CAPIIBARY	C18/4165
55	5	10	254,2348	4644	CAPIIBARY	C18/4166
56	5	11	256,5929	4645	CAPIIBARY	C18/4167
57	5	12	266,7500	4646	CAPIIBARY	C18/4168
58	5	13	266,7500	4647	CAPIIBARY	C18/4169
59	5	14	266,7500	4648	CAPIIBARY	C18/4170
60	5	15	266,7500	4649	CAPIIBARY	C18/4171
61	6	1	265,1000	4650	CAPIIBARY	C18/4172
62	6	2	265,1000	4651	CAPIIBARY	C18/4173
63	6	3	265,1000	4662	CAPIIBARY	C18/4174
64	6	4	265,1000	4653	CAPIIBARY	C18/4175
65	6	5	265,1000	4654	CAPIIBARY	C18/4176
66	6	6	265	4655	CAPIIBARY	C18/4177
67	6	7	265	4656	CAPIIBARY	C18/4178
68	6	8	265	4657	CAPIIBARY	C18/4179

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

0496 (cuatrocientos noventa y seis)

69	6	9	265	4658	CAPIIBARY	C18/4180
70	6	10	259,8865	4659	CAPIIBARY	C18/4181
71	6	11	262,2446	4660	CAPIIBARY	C18/4182
72	6	12	265	4661	CAPIIBARY	C18/4183
73	6	13	265	4662	CAPIIBARY	C18/4184
74	6	14	265	4663	CAPIIBARY	C18/4185
75	6	15	265	4664	CAPIIBARY	C18/4186
76	7	1	265,1000	4665	CAPIIBARY	C18/4187
77	7	2	265,1000	4666	CAPIIBARY	C18/4188
78	7	3	265,1000	4667	CAPIIBARY	C18/4189
79	7	4	265,1000	4668	CAPIIBARY	C18/4190
80	7	5	265,1000	4669	CAPIIBARY	C18/4191
81	7	6	265	4670	CAPIIBARY	C18/4192
82	7	7	265	4671	CAPIIBARY	C18/4193
83	7	8	265	4672	CAPIIBARY	C18/4194
84	7	9	265	4673	CAPIIBARY	C18/4195
85	7	10	254,0382	4674	CAPIIBARY	C18/4196
86	7	11	256,3964	4675	CAPIIBARY	C18/4197
87	7	12	265	4676	CAPIIBARY	C18/4198
88	7	13	265	4677	CAPIIBARY	C18/4199
89	7	14	265	4678	CAPIIBARY	C18/4200
90	7	15	265	4679	CAPIIBARY	C18/4201
91	8	1	263,3000	4680	CAPIIBARY	C18/4202
92	8	2	263,3000	4681	CAPIIBARY	C18/4203
93	8	3	263,3000	4682	CAPIIBARY	C18/4204
94	8	4	263,3000	4683	CAPIIBARY	C18/4205
95	8	5	263,3000	4684	CAPIIBARY	C18/4206
96	8	6	263,2500	4685	CAPIIBARY	C18/4207
97	8	7	263,2500	4686	CAPIIBARY	C18/4208
98	8	8	263,2500	4687	CAPIIBARY	C18/4209
99	8	9	263,2500	4688	CAPIIBARY	C18/4210
100	8	10	259,6899	4689	CAPIIBARY	C18/4211
101	8	11	262,0481	4690	CAPIIBARY	C18/4212
102	8	12	263,2500	4691	CAPIIBARY	C18/4213
103	8	13	263,2500	4692	CAPIIBARY	C18/4214
104	8	14	263,2500	4693	CAPIIBARY	C18/4215
105	8	15	263,2500	4694	CAPIIBARY	C18/4216
106	9	1	263,3000	4695	CAPIIBARY	C18/4217
107	9	2	263,3000	4696	CAPIIBARY	C18/4218
108	9	3	263,3000	4697	CAPIIBARY	C18/4219
109	9	4	263,3000	4698	CAPIIBARY	C18/4220
110	9	5	263,3000	4699	CAPIIBARY	C18/4221

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

0495 (cuatrocientos noventa y cinco)

111	9	6	263,2500	4700	CAPIIBARY	C18/4222
112	9	7	263,2500	4701	CAPIIBARY	C18/4223
113	9	8	263,2500	4702	CAPIIBARY	C18/4224
114	9	9	263,2500	4703	CAPIIBARY	C18/4225
115	9	10	253,8416	4704	CAPIIBARY	C18/4226
116	9	11	256,1998	4705	CAPIIBARY	C18/4227
117	9	12	263,2500	4706	CAPIIBARY	C18/4228
118	9	13	263,2500	4707	CAPIIBARY	C18/4229
119	9	14	263,2500	4708	CAPIIBARY	C18/4230
120	9	15	263,2500	4709	CAPIIBARY	C18/4231
121	10	1	261,5000	4710	CAPIIBARY	C18/4232
122	10	2	261,5000	4711	CAPIIBARY	C18/4233
123	10	3	261,5000	4712	CAPIIBARY	C18/4234
124	10	4	261,5000	4713	CAPIIBARY	C18/4235
125	10	5	261,5000	4714	CAPIIBARY	C18/4236
126	10	6	261,5000	4715	CAPIIBARY	C18/4237
127	10	7	261,5000	4716	CAPIIBARY	C18/4238
128	10	8	261,5000	4717	CAPIIBARY	C18/4239
129	10	9	261,5000	4718	CAPIIBARY	C18/4240
130	10	10	259,4933	4719	CAPIIBARY	C18/4241
131	10	11	261,8515	4720	CAPIIBARY	C18/4242
132	10	12	261,5000	4721	CAPIIBARY	C18/4243
133	10	13	261,5000	4722	CAPIIBARY	C18/4244
134	10	14	261,5000	4723	CAPIIBARY	C18/4245
135	10	15	261,5000	4724	CAPIIBARY	C18/4246
136	11	1	260,2100	4725	CAPIIBARY	C18/4247
137	11	2	260,4014	4726	CAPIIBARY	C18/4248
138	11	3	260,1047	4727	CAPIIBARY	C18/4249
139	11	4	260,0295	4728	CAPIIBARY	C18/4250
140	11	5	260,4460	4729	CAPIIBARY	C18/4251
141	11	6	260,5766	4730	CAPIIBARY	C18/4252

Se acompañan los siguientes documentos:

- Fotocopia de cédula de identidad de los propietarios.
- Fotocopia de la S.D N° 338, debidamente inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección, como Matrícula Nº C18/3858 del Distrito de Capiibary.
- Fotocopia del Plano del Inmueble e Informe Pericial, geo-referenciado con Coordenadas UTM, correspondiente a la Matricula Nº C18/1908 del Distrito de Capiibary.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social

0494 (cuatrocientos noventa y cuatro)

MDS N.º 404/2023

- Fotocopia de la Resolución JM Nº 37/2020 de la Municipalidad de Capiibary "POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA, EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO EN SITUACION DE HECHO, PROPIEDAD DE EUSTAQUIO PAREDES Y OTROS, UBICADA EN LA ZONA URBANA, DEL DISTRITO DE CAPIIBARY, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO".
- Planilla de Asignación de Padrones del Servicio Nacional de Catastro.
- Inscripción de Loteamiento N° 11597326.
- Informes de Condiciones de Dominio del inmueble, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos Nros: 12755513,12755648,12755659,12755667,12755677,12755582,12755592,12755596 ,12755598,12755603,12755608,12755613,12755618,12755627,12755633,1275564 5,12755649,12755657,12755663,12755539,12755548,12755558,12755564,127555 73,12755517,12755521,12755529,12755540,12755546,12755557,12755570,12755 595,12755599,12755601,12755611,12755616,12755630,12755642,12755518,1275 5523,12755537,12755559,12755571,12755581,12755593,12755597,12755602,127 55625,12755639,12755650,12755661,12755673,12755680,12755691,12755701,12 755712,12755718,12755682,12755690,12755696,12755705,12755711,12755714,1 2755720,12755724,12755729,12755740,12755745,12755752,12755763,12755770, 12755776,12755783,12755789,12755796,12755803,12755809,12755687,12755697 ,12755710,12755717,12755723,12755737,12755754,12755778,12755785,1275579 7,12755819,12755829,12755951,12755961,12755968,12755974,12755977,127559 86,12756005,12755728,12755743,12755758,12755769,12755780,12755793,12755 801,12755838,12755848,12755861,12755875,12755888,12755906,12755918,1275 5930,12755939,12755948,12755960,12755978,12755998,12755831,12755840,127 55843,12755852,12755856,12755865,12755874,12755886,12755902,12755844,12 755855,12755867,12755878,12755885,12755899,12755913,12755923,12755929,1 2755936,127559942.
- Fotocopia de la Constancia de Localización Municipal.
- Fotocopia del Informe de Verificación de Medidas y Linderos.

Hago propicia la ocasión para hacerle presente mi más alta consideración y estima.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social

Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva
Encargado de Despacho

A su Excelencia
Don **Rodolfo Segovia**, Ministro
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
E. S. D.

Fernando de la Mora, 06 de junio del 2023

Señor Encargado de Despacho
Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva
Ministerio de Desarrollo Social
PRESENTE

Richard Javier Romero Paredes, con **C.I. N° 3.184.428**, en mi carácter de Apoderado, conforme a "PODER ESPECIAL PARA VENTA DE INMUEBLES OTORGADO POR EUSTAQUIO PAREDES Y OTROS, ESCRITURA PUBLICA Nº 490 DEBIDAMENTE INSCRIPTA EN LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS EN FECHA 05 DE ENERO DEL 2022, BAJO EL Nº 53 Y AL FOLIO 279 SERIE C", por el presente escrito manifiesto conocer la tasación realizada por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones en la suma de Gs. 2.931.538.000 (Guaraníes Dos Mil Novecientos Treinta y Un Millones Quinientos Treinta y Ocho Mil) y acepto la suma de Gs. 2.329.000.000 (Guaraníes Dos Mil Trescientos Veintinueve Millones) por 137 lotes conforme a la oferta respecto al inmueble de mi propiedad, individualizados como Matriculas Nros. C18/4112, C18/4113, C18/4114, C18/4115, C18/4116, C18/4117, C18/4118, C18/4119, C18/4120, C18/4121, C18/4122, C18/4123, C18/4124, C18/4125, C18/4126, C18/4127, C18/4128, C18/4129, C18/4130, C18/4131, C18/4132, C18/4133, C18/4134, C18/4135, C18/4136, C18/4137, C18/4138, C18/4139, C18/4140, C18/4141, C18/4142, C18/4143, C18/4144, C18/4145, C18/4146, C18/4147, C18/4148, C18/4150, C18/4151, C18/4152, C18/4153, C18/4154, C18/4155, C18/4156, C18/4157, C18/4158, C18/4159, C18/4160, C18/4161, C18/4162, C18/4163, C18/4164, C18/4165, C18/4166, C18/4167, C18/4168, C18/4169, C18/4170, C18/4171, C18/4172, C18/4173, C18/4174, C18/4175, C18/4176, C18/4177, C18/4178, C18/4179, C18/4180, C18/4181, C18/4182, C18/4183, C18/4184, C18/4185, C18/4186, C18/4187, C18/4188, C18/4189, C18/4190, C18/4191, C18/4192, C18/4193, C18/4194, C18/4195, C18/4196, C18/4197, C18/4198, C18/4199, C18/4200, C18/4201, C18/4202, C18/4203, C18/4205, C18/4206, C18/4207, C18/4208, C18/4209, C18/4210, C18/4211, C18/4213, C18/4214, C18/4215, C18/4216, C18/4217, C18/4218, C18/4219, C18/4220, C18/4221, C18/4222, C18/4223, C18/4224, C18/4225, C18/4226, C18/422, C18/4228, C18/4229, C18/4230, C18/4232, C18/4233, C18/4234, C18/4235, C18/4236, C18/4237, C18/4238, C18/4239, C184240,

C18/4241, C18/4242, C18/4243, C18/4244, C18/4245, C18/4246, C18/4247, C18/4248, C18/4249, C18/4250, C18/4251, C18/4252 del Distrito de Capiibary.

Manifiesto además que no presentare objeciones respecto a dicho valor por el tiempo que dure el proceso de contratación, hasta la formalización de la trasferencia por escritura pública.

Atentamente.

Firma: _____

Richard Javier Romero Paredes - C.I. N° 3.184.428