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: SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL (SAS)

REFERENCIA

AVALUACIÓN DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO YPANE COCUE, DISTRITO DE YPANE, DPTO CENTRAL, SEGÚN SOLICITUD – NOTA SAS N° 1150/15 Y 1526/15.

INMUEBLES AVALUADOS

* **FINCA N°: 185.-**

* **PROPIETARIO: MARIA YERUTI ABED DE KEMPER.-**

CORRESPONDE AL

EXP. MEU N° : 33.159/15.-

ARQUITECTA AVALUADORA

ARQ. MIRTHA DE VARGAS.

DISTRITO DE YPANE

OCTUBRE 2015

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 : 33159/15 Fecha: 23/09/2015 .**

REFERENCIA: Tasación de un inmueble, ubicado en el lugar denominado Ypane Cocue, Distrito de Ypane-

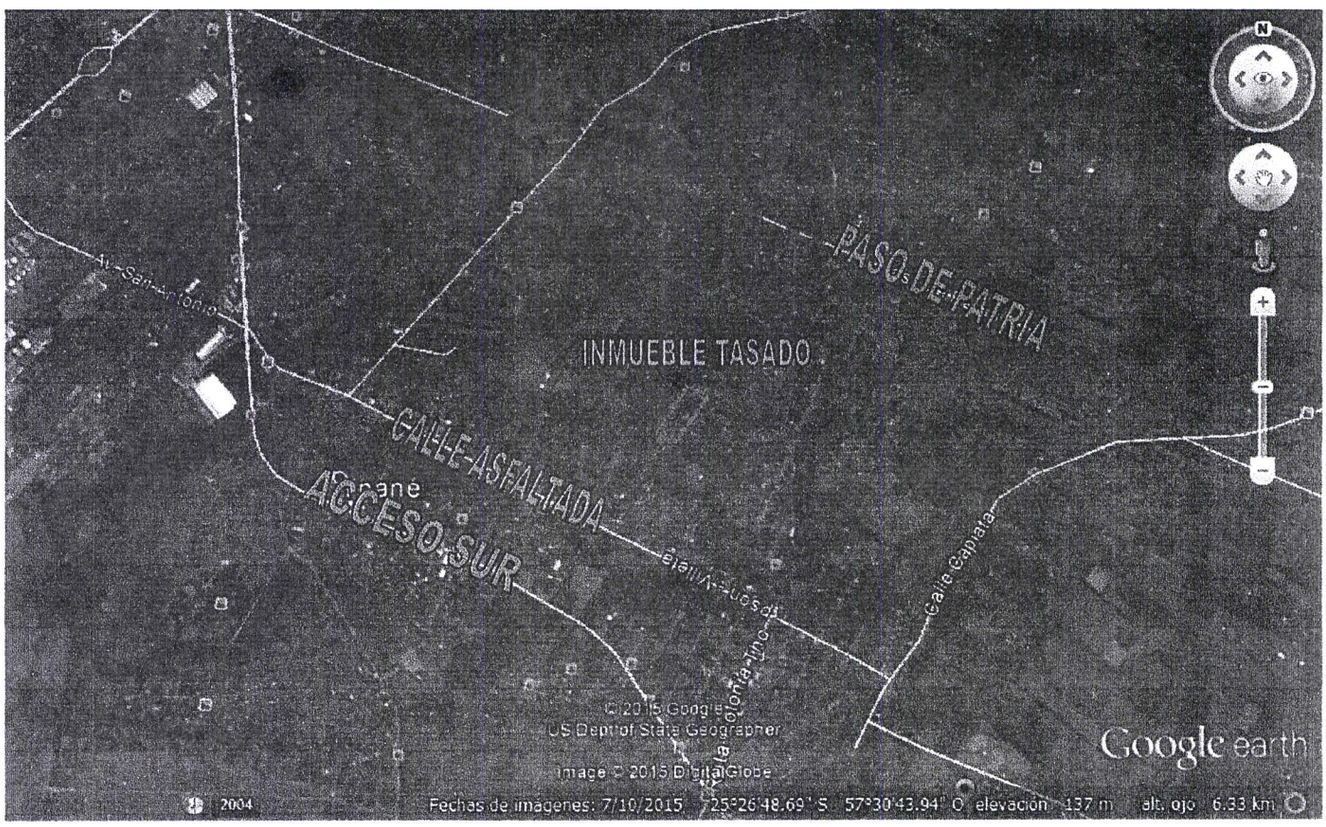
Ciudad: Ypane .- **Fecha de Inspección in situ**: 30 de setiembre del 2015.-

- **DATOS DE LOS INMUEBLES CONFORME A TITULO DE PROPIEDAD**

Propietario: MARIA YERUTI ABED DE KEMPER.-

Finca N°: 185.-

- **UBICACIÓN :** YPANE COCUE, DISTRITO DE YPANE.-



El inmueble se encuentra ubicado en el lugar denominado Ypane Cocue, del Distrito de Ypane, a 1.000 mts de Acceso Sur y a 1.300 mts. de Paso de Patria.

Técnicos Avaluadores
Arq. 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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

DATOS DE LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

FALTA LA ULTIMA ESCRITURA, QUE SEGÚN LOS REAPONSABLES DE LA SAS NO FUE ARRIMADA A ELLOS.

INMUEBLE LOTEADO : NO TODOS LOS LOTES SON OFRECIDOS A LA SAS, SE DETALLAN ABAJO

LOTES OFRECIDOS A LA SAS

LOTES	SUP
MANZANA 1- LOTES DEL 1 AL 10	3.507
MANZANA 1- LOTES DEL 11 AL 14	1.110
MANZANA 2- LOTES DEL 1 AL 9	2.547
MANZANA 2- LOTES DEL 10 AL 14	2.532
MANZANA 2- LOTES DEL 15 AL 23	1.246
MANZANA 3- LOTES DEL 1 AL 7	2.168,93
MANZANA 3- LOTES DEL 8 AL 12	1.140
MANZANA 3- LOTES DEL 13 AL 19	5.748,83
MANZANA 4- LOTES DEL 1 AL 4	1.811,52
MANZANA 4- LOTE 5	371,52
MANZANA 4- LOTES DEL 6 AL 10	3.652,29
MANZANA 5- LOTES DEL 1 AL 6	1.920,65

UBICACIÓN : El inmueble se encuentra en Zona Urbana, ubicado en el lugar denominado Ypane Cocue, del Distrito de Ypané, a 1.000 mts de la ruta ruta Acceso Sur.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA

Red eléctrica: Energía eléctrica provisoria, alumbrado público en la zona.-
Agua: aguatería privada.-
Red telefónica: En la zona.-
Sistema cloacal : Pozo ciego.-
Transporte : a 300 mts.-
Pavimento : Calles de tierra.-
Comisaría : en la cuidad de Ypane.-
Centro de salud: en la ciudad de Ypane.-
Centros Educativos e Iglesia: Escuela a 4 y 5 cuadras, Iglesia a 3 cuadras.-

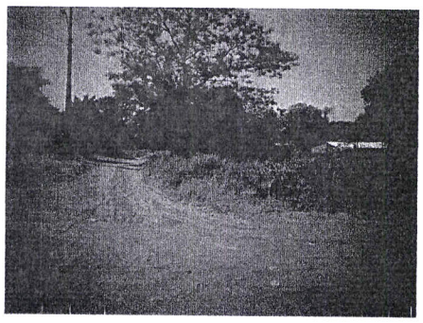
Arq. Mirtha de Vargas
Pat. 20908

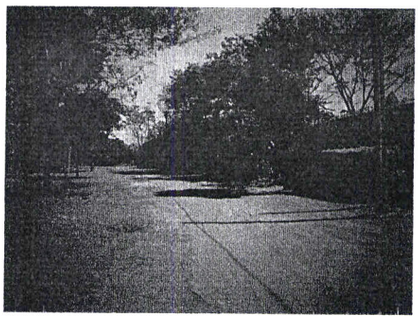
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALÚO OFICIAL

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

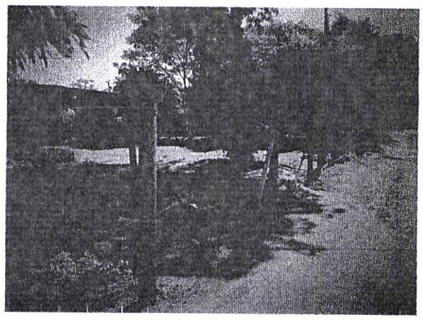
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

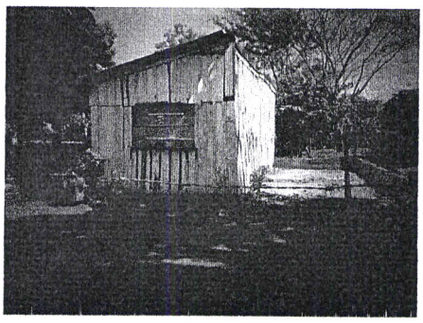
Lotes de forma regular, poco arbolado, se observan viviendas precarias y de material cocido cuyos lotes se encuentran delimitados.
ENTORNO: Habitacional.
TOPOGRAFÍA: con leve pendiente hacia Acceso Sur.
SUELO: arenoso.-



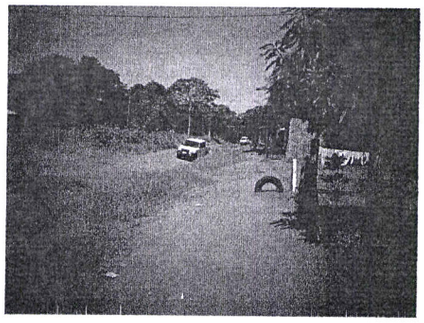


CALLE DE ACCESO

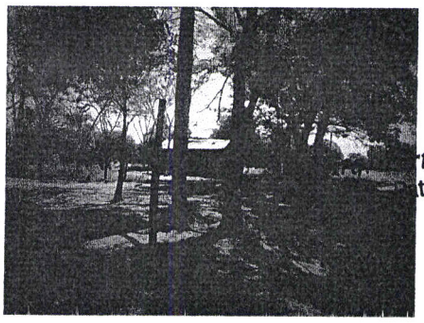




VIVIENDAS DENTRO DEL ASENTAMIENTO



CALLE DE ACCESO



LINDERO DEL ASENTAMIENTO

rtha de Vargas
t. 20908

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

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

Atendiendo a la superficie del predio, loteado y catastrado, las características generales y particulares del terreno, topografía, suelo, ubicación, servicios, y otros, como también los valores del mercado ofertados en la zona, se estima que el valor unitario promedio referencial del área ofertada es de, **66.665 Gs/m2 (sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco guaraníes por metro cuadrado).**

OBSERVACIÓN :

Terrenos con ocupantes, dentro del mismo existen viviendas precarias y algunas de material cocido.

La valuación realizada es solo correspondiente a los terrenos. 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.

VALUACIÓN DE INMUEBLE

LOTES	SUP	GS/M2	TOTAL
MANZANA 1- LOTES DEL 1 AL 10	3.506,62	80.565	282.510.840
MANZANA 1- LOTES DEL 11 AL 14	1.110,32	83.832	93.080.346
MANZANA 2- LOTES DEL 1 AL 9	2.547,15	75.478	192.253.788
MANZANA 2- LOTES DEL 10 AL 14	2.531,58	75.478	191.078.595
MANZANA 2- LOTES DEL 15 AL 23	1.245,60	76.211	94.928.422
MANZANA 3- LOTES DEL 1 AL 7	2.168,93	75.478	163.706.499
MANZANA 3- LOTES DEL 8 AL 12	1.140,00	75.478	86.044.920
MANZANA 3- LOTES DEL 13 AL 19	5.748,83	76.211	438.124.083
MANZANA 4- LOTES DEL 1 AL 4	1.811,52	65.952	119.473.367
MANZANA 4- LOTE 5	371,52	65.952	24.502.487
MANZANA 4- LOTES DEL 6 AL 10	3.652,29	65.952	240.875.830
MANZANA 5- LOTES DEL 1 AL 6	1.920,65	59.796	114.847.187
TOTAL			1.850.347.769

SON GUARANIES: UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.

Lugar: Asunción **Fecha:** 12 de octubre del 2.015

.....
Técnicos Avaluadores
Arq. Mirtha de Vargas

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES · DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS · Depto. de Avalúo

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