MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS Y
COMUNICACIONES

M.O.P.C.

S.G. Nº 666 /2016.

Asunción, 23 de noviembre de 2016

Dr. Econ.
LUIS MANUEL AGUIRRE M., Presidente
Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC)
Presente:

De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a su nota P/DINAC Nº 3027/2016, recepcionada en esta Cartera de Estado como expediente MEU Nº 39042/2016, en la cual solicita la tasación de los inmuebles debidamente individualizados.

Al respecto cumplo en remitirle adjunto para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de tasación de fecha 22 de noviembre de 2016, elaborado por el Departamento de Avalúo Oficial dependiente de la Dirección de Obras Públicas de esta Institución, referente a los inmuebles identificados como Fincas Nros. 3399/1721/3385/149/36/232/1716/1717, con números de Padrón: 3710/1801/3691/876/38/930/1791/1794, con números de Lote: 6/4/6B/7, Manzana II, del Distrito San Pedro, del Departamento de San Pedro, propiedad de los señores Carlos A. Brizuela Benítez, Carlos E. Correa Ruiz y Oscar Bieber Alonso.

Hago propicia la oportunidad para saludarle con mi mayor consideración.

8351/16

RECIBIDO
23 NOV 2016
SECRETARIA GENERAL
DINAC

Gustavo Morel
Secretaría General
DINAC

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

isterio 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

DINAC

LUACIÓN DEL INMUEBLE

diendo a la superficie del predio, las características generales y particulares del terreno, como también los es del mercado ofertados en la zona y teniendo en cuenta su ubicación, se estima que el valor unitario encial es de **20.000.000 gs/ha. (Veinte millones de guaraníes por cada hectárea).**

VALUACIÓN DEL INMUEBLE

DESCRIPCION	SUPERF.		P. UNITARIO	PRECIO TOTAL. Gs.
TERRENOS CON TITULOS	55,36218619 has.	X	20.000.000 gs/ha.	1.107.243.724 Gs.
TERRENOS CON CONTRATOS PRIVADOS	17, 80110051 has.	X	20.000.000 gs/ha.	356.022.010 Gs.
			TOTAL	1.463.265.734 Gs.

GUARANIES: UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y O MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO.

ERVACION:

ace constar que el MOPC solo realiza la avaluaciòn del inmueble con un precio referencial y no forma parte de la sición o negociación entre los propietarios y la Dinac, como tampoco es responsable de los documentos legales y su ez acercados en el expediente.-

ltimo, nos permitimos recomendar: (A) Buen estudio de antecedentes dominiales de esta Finca, (B) Trabajos de ción de la misma (los que deberán ser practicados por profesional idóneo y con instrumental adecuado, no con GPS gador), a efectos de determinar en forma precisa las dimensiones lineales, angulares, superficie real y linderos les, del inmueble ofertado.

ar: Asunción

Fecha: 22 de noviembre del 20

Técnico Avaluador
q. Roque Fleitas Avalos.

SA VALINOTTI BARL
ARQUITECTA
Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. Maria M. Maciel Escobar.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

MEMORANDUM DOP- DAO Nº: 196/2016

A	:	Arq. RICARDO RIEGO VOLPE., Director Dirección de Obras Públicas
DE	:	Arq. MARIA M. MACIEL ESCOBAR, Jefa Departamento Avalúo Oficial
FECHA	:	29. de noviembre de 2.016
REFERENCIA	:	EXP- MOPC-MEU. Nº 39.042/16, DOP Nº 4.261/16, DAO Nº 196/16 Dirección Nacional de Aeronáutica Civil.

Se remite el informe de tasación del siguiente inmueble, solicitado por la Dirección Nacional de Aeronáutica Civil.

FINCA N°: *3.399/1.721/3.385/149/36/232/1.716/1.717.*

PADRON N°: *3.710/1.801/3.691/876/38/930/1.791/1.794.*

LOTE N°: *6/4/68/7.* ***MANZANA:*** *II*

DISTRITO: *SAN PEDRO.*

DEPARTAMENTO: *SAN PEDRO.*

PROPIETARIOS: *CARLOS A. BRIZUELA BENITEZ, CARLOS E. CORREA RUIZ Y OSCAR BIEBER ALONSO.*

Atentamente,

Se adjunta: Modelo de nota de contestación del Ministro.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

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: DINAC.

REFERENCIA

VALUACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN PEDRO, EPARTAMENTO DE SAN PEDRO, SEGÚN NOTA P/DINAC N° 3.027/2.016 DE ECHA 14 DE OCTUBRE DE 2.016, PRESENTADA POR LA DIRECCION ACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL.

NMUEBLE AVALUADO

FINCA Nº: 3.399/1.721/3.385/149/36/232/1.716/1.717.

PADRON Nº: 3.710/1.801/3.691/676/38/930/1.791/1.794.

OTE Nº: 6/4/6B/7. **MANZANA:** II

PROPIETARIOS: CARLOS A. BRIZUELA BENTEZ, CARLOS E. CORREA RUIZ OSCAR BIEBER ALONSO.

ORRESPONDE AL

EXP. MEU Nº: 39.042/16.
EXP. DOP Nº: 4.261/16.
EXP. DAO Nº: 108/16.

ÉCNICO AVALUADOR

RQ. ROQUE FLEITAS AVALOS.

NOVIEMBRE
2016

DISTRITO DE
SAN PEDRO

DPTO. DE SAN PEDRO

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

DINAC

TITULO DE PROPIEDAD - TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

PEDIENTE CUENTA CON FOTOCOPIAS DE ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES Y ESCRITURAS DE ATOS PRIVADOS DE INMUEBLES, LAS CUALES SE DETALLAN A CONTINUACION CON SUS RESPECTIVAS SUPERFICIES IETARIOS CORRESPONDIENTES.

INMUEBLES CON TITULOS DE PROPIEDAD

Finca N°: 3.399

Padrón N°: 3.710

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 10 has. 700m2.

Finca N°: 1.721

Padrón N°: 1.801

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 5 has. 7.285m2. 4.156 cm2.

Finca N°: 3.385

Padrón N°: 3.691

Propietario: Carlos E. Correa Ruiz.

Superficie: 9 has. 8.630m2.

Finca N°: 149

Padrón N°: 876

Propietario: Carlos E. Correa Ruiz.

Superficie: 4 has. 7.920 m2.

Finca N°: 36

Padrón N°: 38

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 4 has. 6.204 m2. 8.191 cm2.

Finca N°: 232

Padrón N°: 930

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 13 has. 9.986 m2. 4.686 cm2.

Arq. Roque Fleitas Avalos

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

DINAC

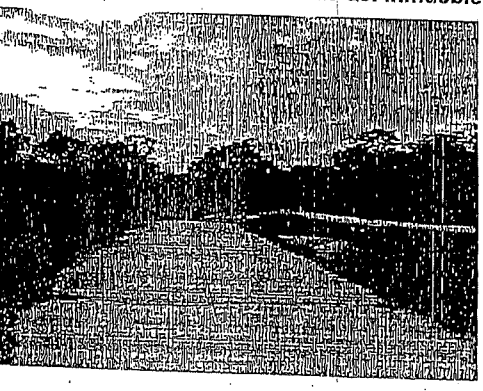
SERVICIOS:

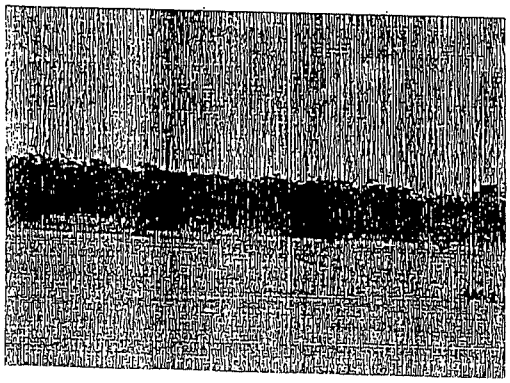
léctrica: en la zona (ANDE).
pozo.
ma Cloacal: pozo ciego.
porte: sobre la ruta N°XI.
nento: asfalto.
os Educativos: a 2.600 m.
o de Salud: en la ciudad.
a: en la ciudad.
saría: a 5.000 m.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

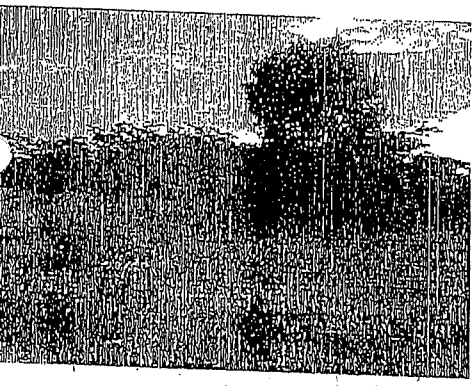
no de forma irregular.
O: Clase II – Las limitaciones son pocas y las prácticas culturales de fácil aplicación.
OGRAFIA: Se observa una topografía plana y un poco sobre elevada con respecto a la calle.

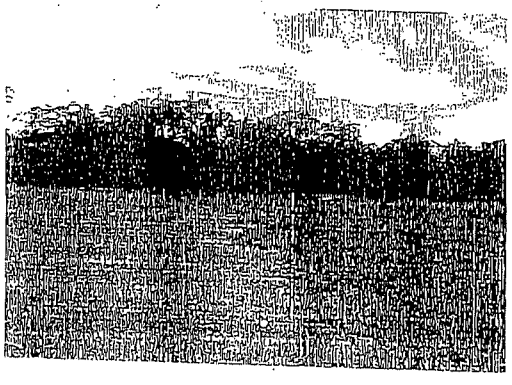
Vistas del Inmueble y el Entorno





Acceso y vista interna del inmueble





Arq. Rogue Fleitas Avalos

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

DINAC

7- **Finca N°: 1.716**

Padrón N°: 1.791

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 8080 m2. 6.834 cm2.

8- **Finca N°: 1.717**

Padrón N°: 1.794

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 4 has. 8.514 m2. 4.752 cm2.

SUPERFICIE: 55,36218619 has.

B- **INMUEBLES CON CONTRATOS PRIVADOS**

9- **Lote N°: 6**

Manzana: II

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 6 has. 9.525 m2. 2.964 cm2.

10- **Lote N°: 4**

Manzana: II

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 4 has. 8.727 m2. 2.498 cm2.

11- **Lote N°: 6B**

Manzana: II

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 3 has. 1.143 m2. 2.871 cm2.

12- **Lote N°: 7**

Manzana: II

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 2 has. 8.615 m2. 1.718 cm2.

SUPERFICIE: 17,80110051 has.

SUPERFICIE TOTAL: 73,1632867 has.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA-UBICACION

Se accede al inmueble por la Ruta N° XI (Juana de Lara) y al llegar al km. 322 aproximadamente de dicha ruta se gira a la mano derecha con rumbo N-O, hasta llegar al inmueble que es objeto de la avaluacion y que se encuentra a 8.000 m del casco urbano de la ciudad de San Pedro. Ubicado en zona rural y específicamente en el lugar denominado Yatebo.

Arq. Roque Fleitas Avalos

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

DINAC

DATOS DEL SOLICITANTE

CITANTE: DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL.

MEU N°: 39.042/16 de Fecha: 14/10/16.

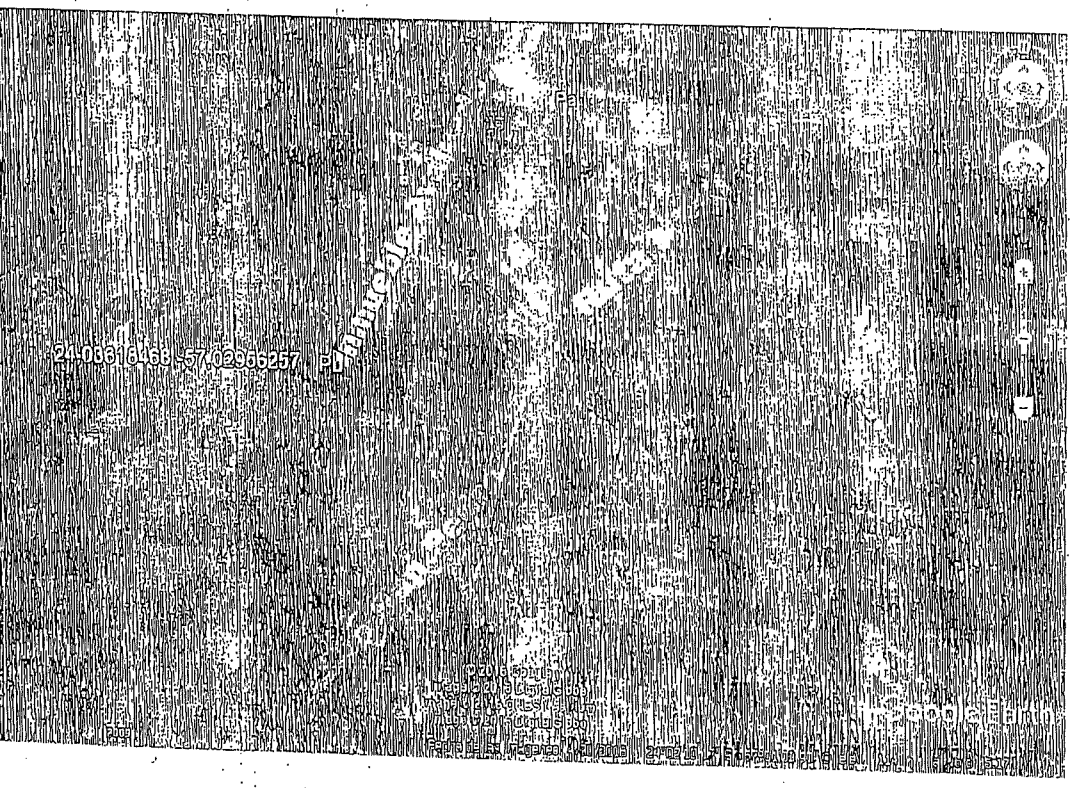
RENCIA: Tasación de inmueble. **Fecha de Inspección in situ:** 15/16/17/18 de noviembre del 2016.

DATOS DEL INMUEBLE

etarios: Carlos A. Brizuela Benítez, Carlos E. Correa Ruiz y Oscar Bieber Alonso.

rficie Total terreno: 73,1632867 has.

ACIÓN: Yatebo – San Pedro.



eso al inmueble se encuentra ubicado sobre la ruta N° XI, aproximadamente 8 km. antes de llegar al casco de la ciudad de San Pedro (rumbo S-O), específicamente en el lugar denominado Yatebo. Zona rural.

Técnico Avaluador
. Roque Fleitas Avalos

ELSA VALINOTTI CABRERA
ARQUITECTA
Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. Maria M. Maciel Escobar