



MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

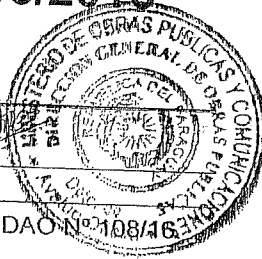
MEMORANDUM DOP- DAO N°: 196/2016

A : Arq. RICARDO RIEGO VOLPE., Director
Dirección de Obras Públicas

DE : Arq. MARIA M. MACIEL ESCOBAR, Jefa
Departamento Avalúo Oficial

FECHA : 22 de noviembre de 2016

REFERENCIA : EXP- MOPC-MEU. N° 39.042/16, DOP N° 4.261/16, DAO N° 108/16
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°: 6/4/6B/7. MANZANA: II

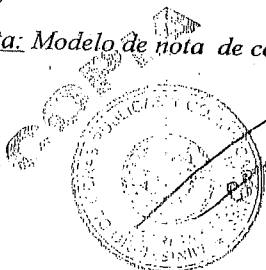
DISTRITO: SAN PEDRO.

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 N° 411, C.P. N° 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

AVALUACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN PEDRO,
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO, SEGÚN NOTA P/DINAC N° 3.027/2.016 DE
FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2.016, PRESENTADA POR LA DIRECCION
NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL.

INMUEBLE AVALUADO

- * 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°: 6/4/6B/7. MANZANA: II
- * PROPIETARIOS: CARLOS A. BRIZUELA BENITEZ, CARLOS E. CORREA RUIZ
Y OSCAR BIEBER ALONSO.

CORRESPONDE AL

EXP. MEU N°: 39.042/16.
EXP. DOP N°: 4.261/16.
EXP. DAO N°: 108/16.

TÉCNICO AVALUADOR

ARQ. 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

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: DIRECCION NACIONAL DE AERONAUTICA CIVIL.

EXP. MEU N°: 39.042/16 de Fecha: 14/10/16.

REFERENCIA: Tasación de inmueble.

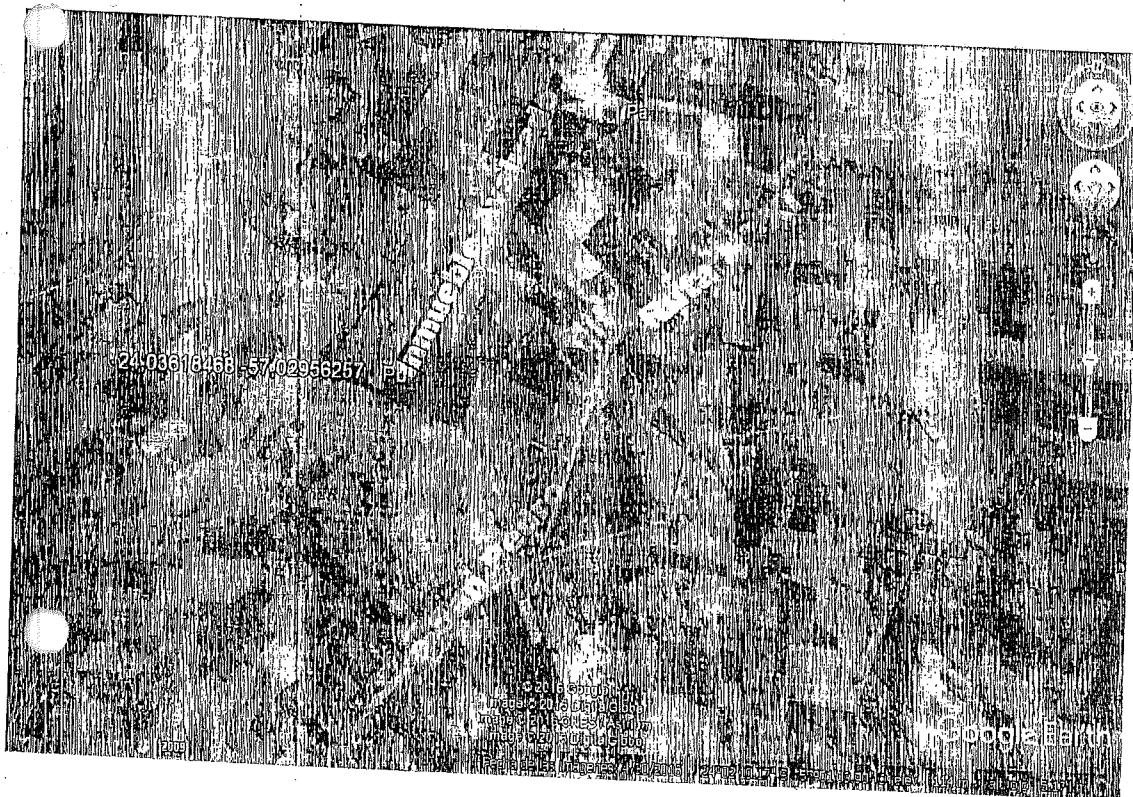
Fecha de Inspección in situ: 15/16/17/18 de noviembre del 2016.

DATOS DEL INMUEBLE

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

Superficie Total terreno: 73,1632867 has.

UBICACIÓN: Yatebo – San Pedro.



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

Técnico Avaluador
Arq. Roque Fleitas Avalos

PIA 8/16

ELISA VALINOTTI

ARQUITECTA

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. Maria M. Maciel Escobar





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

DINAC

TÍTULO DE PROPIEDAD - TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

EL EXPEDIENTE CUENTA CON FOTOCOPIAS DE ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES Y ESCRITURAS DE CONTRATOS PRIVADOS DE INMUEBLES, LAS CUALES SE DETALLAN A CONTINUACION CON SUS RESPECTIVAS SUPERFICIES Y PROPIETARIOS CORRESPONDIENTES.

A- INMUEBLES CON TITULOS DE PROPIEDAD

1- Finca N°: 3.399

Padrón N°: 3.710

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 10 has. 700m2.

2- Finca N°: 1.721

Padrón N°: 1.801

Propietario: Carlos A. Brizuela Benítez.

Superficie: 5 has. 7.285m2. 4.156 cm2.

3- Finca N°: 3.385

Padrón N°: 3.691

Propietario: Carlos E. Correa Ruiz.

Superficie: 9 has. 8.630m2.

4- Finca N°: 149

Padrón N°: 876

Propietario: Carlos E. Correa Ruiz.

Superficie: 4 has. 7.920 m2.

5- Finca N°: 36

Padrón N°: 38

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 4 has. 6.204 m2. 8.191 cm2.

6- Finca N°: 232

Padrón N°: 930

Propietario: Oscar Bieber Alonso.

Superficie: 13 has. 9.986 m2. 4.686 cm2.

3/6

Arq. Roque 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 avaluación 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.

4/6

Arq. Roque Fleitas Avalos



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

DINAC

SERVICIOS:

Red eléctrica: en la zona (ANDE).

Agua: pozo.

Sistema Cloacal: pozo ciego.

Transporte: sobre la ruta N°XI.

Pavimento: asfalto.

Centros Educativos: a 2.600 m.

Centro de Salud: en la ciudad.

Iglesia: en la ciudad.

Comisaría: a 5.000 m.

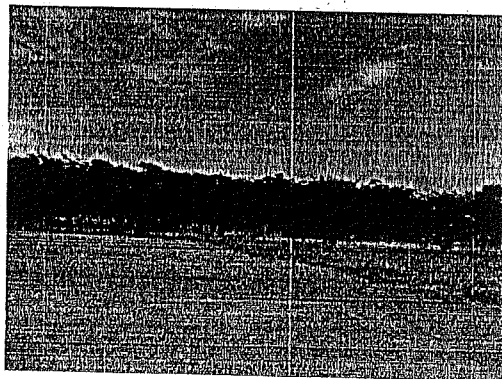
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Terreno de forma irregular.

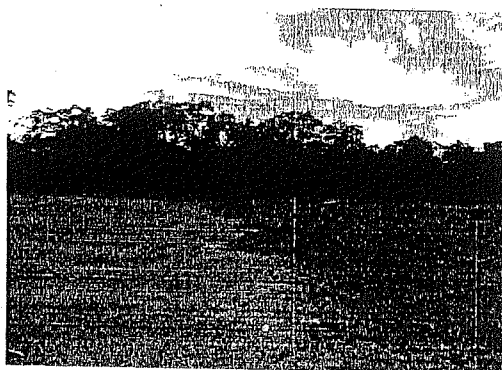
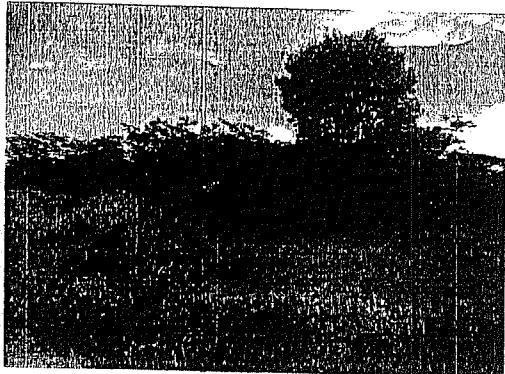
SUELO: Clase II – Las limitaciones son pocas y las prácticas culturales de fácil aplicación.

TOPOGRAFIA: 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





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

DINAC

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

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

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

	DESCRIPCION	SUPERF.		P. UNITARIO	PRECIO TOTAL. Gs.
01	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.

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

OBSERVACION:

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 los propietarios y la Dinac, como tampoco es responsable de los documentos legales y su validez acercados en el expediente.-

Por último, nos permitimos recomendar: (A) Buen estudio de antecedentes dominiales de esta Finca, (B) Trabajos de medición 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, del inmueble ofertado.

Lugar: Asunción

Técnico Avaluador
Arq. Roque Fleitas Avalos.

Fecha: 22 de noviembre del 2017

SA VALINOTTI BARL
ARCHITECTA

Jefa Dpto. Avalúo Oficial
Arq. Maria M. Maciel Escobar



