MINISTERIO DE
**OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**

**M.O.P.C.**

303

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
OFICINA CENTRAL DE TRAMITES
N° 9185/16
Asunción, 04 AGO 2016
Encargado

*Asunción, 03 de agosto de 2016*

*S.G. Nº 469/2016.*

***Licenciado***
***JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES, Presidente***
***Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT)***
***Presente:***

*De mi mayor consideración.*

*Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a su nota N.P. Nº 161/2016, recepcionada en esta Cartera de Estado como expediente MEU Nº 14210/2016 en la cual solicita la tasación de un inmueble debidamente individualizado.*

*Al respecto cumplo en remitirle adjunto para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de tasación del 25 de julio de 2016, elaborado por el Departamento de Avalúo Oficial dependiente de la Dirección de Obras Públicas de esta Institución, referente al inmueble identificado como Finca Nº 97, Padrón Nº 216, del Distrito de Tacuati, del Departamento de San Pedro, perteneciente a "Recodo del Mbaya Agricola Ganadera y Comercial S.A.".*

*Hago propicia la oportunidad para saludarle con mi mayor consideración.*

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
SECRETARIA GENERAL

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

EVSL/om

304.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

# MEMORANDUM DOP- DAO Nº: 116/2016

| | | |
|---|---|---|
| A | : | **Arq. RICARDO RIEGO VOLPE.**, Director<br>Dirección de Obras Públicas |
| DE | : | **Arq. MARIA M. MACIEL ESCOBAR**, Jefa<br>Departamento Avalúo Oficial |
| FECHA | : | 25 de Julio de 2.016 |
| REFERENCIA | : | EXP- MOPC-MEU. Nº 14.210/16, DOP Nº 1.811/16, DAO Nº 34/16<br>INDERT. |

*Se remite el informe de retasación del siguiente inmueble, solicitado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA.*

***FINCA N°: 97.***

***PADRON N°: 216.***

***DISTRITO: TACUATI.***

***DEPARTAMENTO: SAN PEDRO.***

***PROPIETARIO: RECODO DEL MBAYA AGRICOLA GANADERA Y COMERCIAL S.A.***

*Atentamente,*

*Se adjunta: Modelo de nota de contestación del Ministro.*

COPIA

CARLOS GONZÁLEZ GODOY
Jefe de División
Secretaría General-M.O.P.C.

# MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
## DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
## DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

## INFORME DE AVALÚO OFICIAL

**Expediente MOPC-MEU Nº 14.210/16** (DOP Nº 1.811/16 y DAO Nº 34/16),**"INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA" (INDERT)**, Nota S.G. N° 161 de fecha 20 / 04 / 2016, s/pedido de retasación oficial de inmueble rural del dominio privado, ubicado en el Distrito de Tacuati – Departamento de San Pedro.

## RETASACION DE INMUEBLE

**Lugar: "Potrero Naranjo" - Distrito de Tacuati – Departamento de San Pedro.**

El presente informe se refiere a un terreno inscripto como Finca N° 97 del Distrito de TACUATI, con Padrón Nº 216, el inmueble aludido posee en total una superficie igual a 210 has 4310 m2 4563 cm2 (según plano georreferenciado firmado por el Ing. Gustavo Caballero, funcionario del INDERT), ofrecido en Venta al **INDERT** por la Firma "RECODO DEL MBAYA" AGRICOLA GANADERA Y COMERCIAL S.A., de acuerdo con los datos consignados en copias de documentos dominiales obrantes en el expediente tramitado ante el **INDERT.**

A los efectos de considerar la solicitud de retasación solicitada del inmueble, con ocupantes a la fecha de la visita de campo, y teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización del inmueble rural y considerándose especialmente, superficie, los factores de topografía, productividad del suelo, la tenencia de todos los servicios públicos básicos, los valores actuales reales de terrenos de la zona , la finalidad de la adquisición del mismo (solución a problemas sociales ) y teniendo en cuenta la tasación realizada por este Departamento el 01 de Junio del 2.015, se considera un precio referencial razonable para la Finca Nº 97 y para las partes la suma de **10.300.000 Gs/Ha.** *(Diez Millones Trescientos Mil* guaraníes por hectárea de terreno).

**Avaluación de mejoras**:- las mejoras fueron realizadas por los ocupantes.

Acceso y Tendido Eléctrico

Viviendas en el lugar



**Arq. Roque Fleitas Avalos.**

Vistas Internas

. **Avaluación Finca Nº 97.**

| |
|---|
| VALOR TOTAL.....**210 has 4310 m2 4563 cm2 x 10.300.000 gs/ ha.= 2.167.439.770 gs.** |
| |
| TOTAL.....***2.167.439.770*** **gs.** |
| |
| **Son Guaraníes**: DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA. |

***OBSERVACION:*** **El Avaluador del MOPC no asume responsabilidad en la elección del inmueble a tasar, el mismo fue formalizado por un pedido del INDERT según Nota S.G. Nº: 161/16.**

**Se hace constar que el MOPC solo realiza la avaluacion del inmueble con un precio referencial y no forma parte de la adquisición o negociación entre el propietario y el INDERT, como tampoco es responsable de los documentos legales y su validez acercados en el expediente.-**

**En el trabajo de campo en la propiedad a avaluar no se ha podido ubicar todos los mojones, por lo tanto se recomienda la buena marcación de los mismos para determinar la verdadera superficie ofertada al INDERT.**

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** ofertado al **INDERT.**

**Fecha**: 25 de Julio de 2016

**Arq. Roque Fleitas Avalos.**
**Técnico Avaluador**

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
Dpto. de Avalúo Oficial

**Arq. María M. Maciel Escobar.**
**Jefa Departamento Avalúo Oficial**