PROYECONS
ESTUDIO
Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bvar Dario Soto. – TEL: 0217 212196
Cel N°: 0975-603811
e-mail: proyecons.py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

Tasación Urbana

Solicitante: MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL MISIONES

Motivo de la Tasación: VALOR DE MERCADO

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre y Apellido: JUDITH FLORINDA ROA SANCHEZ

Cédula de Ident. Nº: 649.073 R. U. C. :

Ocupado por: Propietario

IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

Departamento: MISIONES Distrito: SAN MIGUEL

Barrio: CENTRO Coordenadas UTM: X= 495951,53 Y= 7065068,28

MATRICULA/FINCA N°:295 Cta Cte Ctral N°: 24-0018-07

Ubicación: Centro mismo de la Ciudad San Miguel por Ruta 1 desde Asuncion

Condición de posesión y dominio:

Transferencia: Benita Sanchez Patiño Vda de Roa

Escribania: Maria de Lourdes Francisca Villamayor Rivas Escritura Nº: Año: 1996

Inscripto en la Dirección General de los Registros públicos:

Sección: *Septima* Bajo Nº: *4 (cuatro)* Folio: *8 y sgts* Fecha: *25-ene-96*

Obs:

Dimensiones y Linderos:

Al Norte	mide 18,00 mts linda c/ Propiedad de Federico Cardozo
Al Sur	mide 18,00 mts linda c/ Calle Juan Gonzalez
Al Este	mide 38,00 mts linda c/Adela M Cadia, Patrocinia R. de Ortiz, Petrolina Gonzalez Actualmente Municipalidad de San Miguel
Al Oeste	mide 38,00 mts linda c/Derechos de Manuel Roa

Superficie: *684,00* mts^2 Cta Cte Ctral N°: 24-0018-07

Manzana: Lote Nº:

Topografía: Plana Relación calle: Mismo nivel

Forma: regular

Diego A. Valdez
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

PROYCONS
ESTUDIO
Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bvar Dario Soto. – TEL: 0217 212186
Cel N°: 0975-603811
e-mail: proyecons_py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Categoría de la Construcción del entorno

Alto	
Bueno	X
Medio o Standard	
Económica	
Muy Económica	

Nivel Socio económico

Estrato Alto	
Estrato Medio Alto	
Estrato Medio	X
Estrato Medio Bajo	
Estrato Bajo	

Tipo de suelo: Areno arcilloso con buen drenaje

Ubicación según uso y/o actividad:

Centro-Comer: (X) Habitacional: ( ) Sub-Urbano: ( )

Industrial: ( ) Otros:

Nivel de crecimiento o desarrollo

Muy Bueno	
Bueno	X
Regular	
Incipiente	

Servicio Públicos

En la zona

Tipo de pavimento: Asfalto
Agua corriente: Essap
Energía eléctrica: ANDE
Medios de comunicación: Los Normales
Desague cloacal NO
Desague pluvial: NO
Red telefónica: COPACO

Del Inmueble

Tipo de pavimento: Asfalto
Agua corriente: Essap
Energía eléctrica:
Medios de comunicación: Los Normales
Desague cloacal:
Desague pluvial:
Red telefónica:

Diego A. Valdez A.
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Blas Cerio Soto – TEL. 0217 212166
Cel N° 0975403211
e-mail: proyecons.ja@gmail.com
San Juan Bautista Misiones

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS

Uso al que se destina:

Dependencias:

Superficie cons.
Planta baja mts² Planta Alta m2

Materiales Predominantes

Cimiento:

Pintura:

Paredes:

Revestimiento:

Revoque:

Techo:

Piso:

Aberturas:

Otras mejoras:

Cerco perimetral:

Rasgo de la Construcción

Calidad de la Construcción	
De Lujo	
Bueno	
Medio o Standard	
Económica	
Muy Económica	

Estado de conservación	
Nuevo	
Conservación normal	
Necesita reparos simples	
Necesita reparos importante	
Estado obsoleto	

Antigüedad	
Vida útil presunta	60
Edad estimada	0
Vida útil restante	60

Estado de la obra	
En construcción	-
Ampliación	-
Refacción Total	-

Diego A. Valdez A
Arquitecto

MÉTODOS Y CRITERIOS UTILIZADOS

Terreno: Método Directo comparativo homogeneizado

Mejoras: Método Reposición.

Escaneado con CamScanner

Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bvar Dario Soto. – TEL: 0217 212186
Cel N°: 0975-603811
e-mail: proyecons.py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

VALORACIÓN

Terreno	684,00	mts² a Gs.	139.952	el mts² son Gs.	95.727.436	100,77%
Otras mejoras						0,00%
VALOR TOTAL:					95.727.436	100,77%
VALOR DE AJUSTE:					-727.436	-0,77%
VALOR FINAL:					95.000.000	100,00%
Son guaraníes:	Noventa y cinco millones .----------					

VALOR DE VENTA RAPIDA		76.000.000	80,00%
Son guaranies:	Setenta y seis millones----------		

Lugar: San Miguel Misiones

Fecha de Inspección: 31/08/2021

Fecha de Informe: 01/09/2021

Declaro bajo fe de juramento que he inspeccionado personalmente la propiedad tasada, mediante un relevamiento "IN SITU", verificando con el título de propiedad correspondiente, que los valores tasados y consignados son veraces, completos y se ajustan a los vigentes actuales en plaza, asumiendo cualquier responsabilidad que pudiera surgir por inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar en caso de una sobre evaluación o cualquier otro dato erróneo que pueda contener la tasación. Declaro igualmente que no tengo interés alguno en el inmueble individualizado ni en el producto del préstamo hipotecario.

Perito Valuador

Arq. Diego A. Valdez A.

Res. SB. SG. N°: 00061/2020

Diego A. Valdez A
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

ESTUDIO
Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bvar. Dario Soto. – TEL: 0217 212196
Cel N°: 0975603811
e-mail: proyecons.py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

UBICACION

Perito Valuador

Arq. Diego A. Valdez A.

Res. SB. SG. N°: 0061/2020

Diego A. Valdez A.
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

Datos Catastrales

SERVICIOS EN LINEA

Consultas Públicas 1 | Cuentas Corrientes 2

Filtros

Criterios de búsqueda.

Departamento: 1 - MISIONES

Distrito: 4 - SAN MIGUEL

Zona: 24

Manzana: 018

Lote: 07

Piso/Nivel: 00

Departamento/Salon: 000

Buscar | Limpiar

Cuentas Corrientes

A través de esta sección usted podrá consultar los datos de las cuentas corrientes, disponibles en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

Departamento	MISIONES
Distrito	SAN MIGUEL
Zona	24
Manzana	18
Lote	7
Finca	295
Loteo Manzana	
Loteo Lote	
Fecha Actualización	21-08-2009 00:00:00
Situación	A
Superficie M2	684 m^2
Superficie Edificada M2	50 m^2
Valor Tierra	Gs.4,158,720
Valor Edificación	Gs.13,374,550
Valor Fiscal	Gs.17,533,270

Propietarios de la Cuenta Corriente

A través de esta sección usted podrá consultar la lista de los propietarios que figuran en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

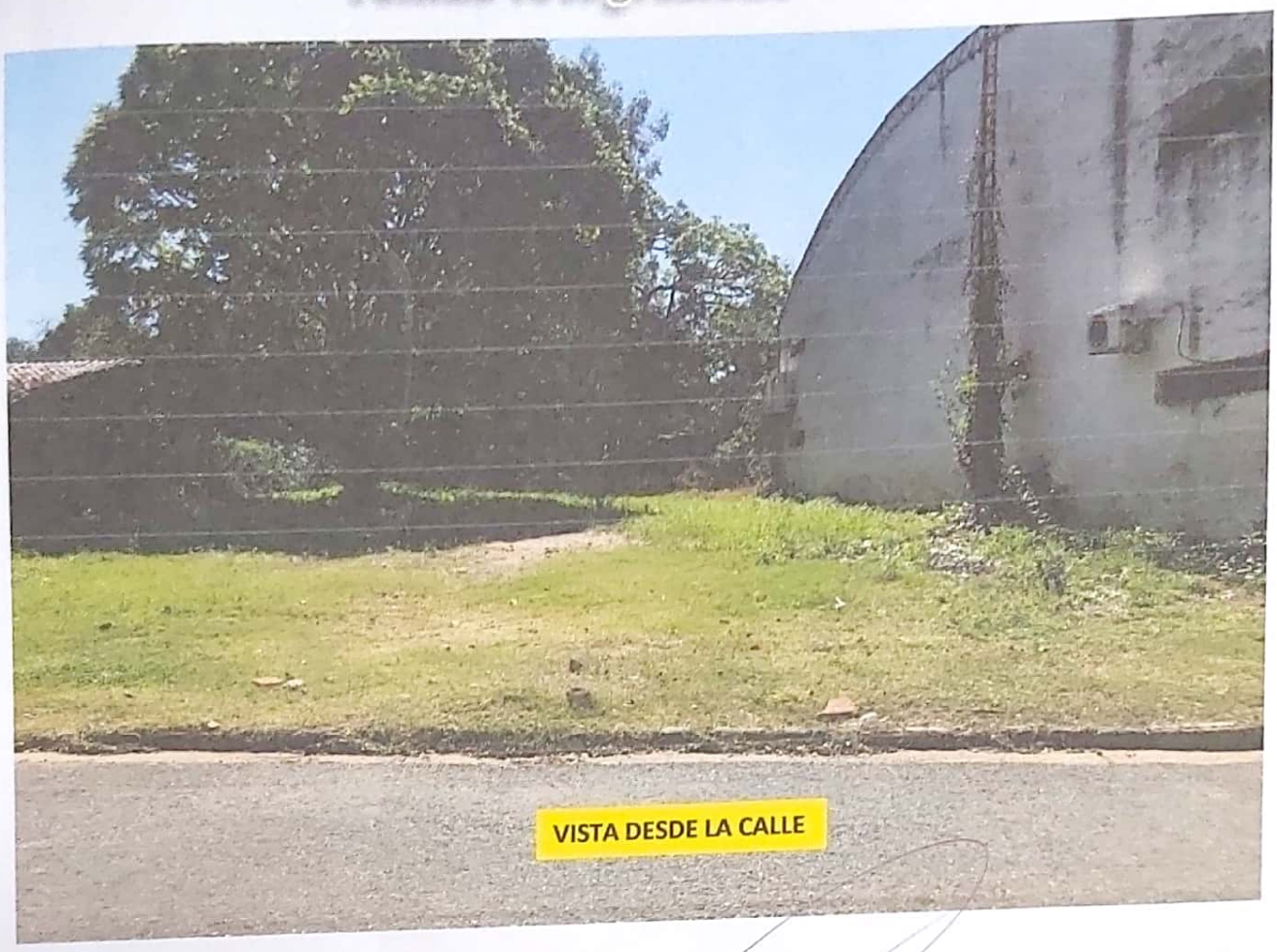
1. ROA SANCHEZ JUDITH FLORINDA

Diego A. Valdez A
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bvar Carlo Soto – TEL: 0217 212186
Cel N°: 0975-603811
e-mail: proyecons.py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

Tomas fotograficas



Diego A. Valdez A
Arquitecto

Escaneado con CamScanner

Proyectos y Construcciones
Pasaje 1 c/ Bar Dario Soto. – TEL: 0217 212186
Cel N°: 0975-603811
e-mail: proycons.py@hotmail.com
San Juan Bautista Misiones

VISTA DEL ENTORNO

VISTA A LA RUTA PY 01

ego A. Valdez A.
Arquitecto

Escaneado con CamScanner