# ANEXO
# Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
# Locación de inmueble determinado

**ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021**

• El costo- beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la ciudad está sujeta a la disponibilidad presupuestaria de la institución (la institución no cuenta con presupuesto para construir una sede propia en dicha localidad), además de la necesidad inmediata de contar el MDP con una ampliación de la actual sede para asistir a los usuarios de la defensa pública en situación de vulnerabilidad. La construcción de una sede propia está sujeta al plan de crecimiento edilicio del MDP que requiere un tiempo aproximado de dos años (gestión de terreno, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra).

• El edificio cuenta con condiciones de salubridad en cuanto a la ventilación e iluminación natural, posee la capacidad necesaria para albergar cómodamente a los funcionarios y a los usuarios del Servicio de la Defensa Pública. El Sr Federico Vera Mendoza ofrece el inmueble de 476 m2 construidos, por un valor de locacion mensual de Gs.12.500.000 estimado en un periodo de contrato de 27 meses.

• La posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de Caazapa que nos brinda el presente inmueble, dan la accesibilidad del inmueble, que se encuentra ubicado sobre la calle Presbítero Adolfo Zaracho Nº 162 C/ Pedro N. Ciancio en la ciudad de Caazapá

• La presente propuesta de alquiler en cuanto a canon mensual se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitian otros locales ofertados para alquiler de inmuebles contando con los servicios básicos necesarios, además de lo anteriormente mencionando, se puede constatar que el local cuenta con todos los servicios Básicos de energía eléctrica y sistema de agua corriente en buenas condiciones, que el mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios, dispone de las condiciones óptimas de ventilación e iluminación natural y se encuentra en una ubicación privilegiada, dejando en claro que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación y estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en la Caazapá.

•La solicitud cuenta con el informe de la Dirección de Obra Memo Nº189/2022,por el cual se informa de la capacidad técnica del inmueble ofrecido, el cual cuenta con la capacidad suficiente para su usufructo y referente a la verificación de la documentaciones de planos de Obra, PCI y de inspección final aprobados.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CARÁCTER DEL LOCADOR** | Propietario | | |
| **DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | | | |
| NOMBRES: | Federico | DIRECCIÓN: | AZARA CASI BOULEVAR YEGROS. |
| APELLIDOS: | Vera Mendoza | TELÉFONO: | 0541 41988 |
| N° DE C.I.: | 1626749 | OBSERVACIONES: | |
| RUC: | 1626749-4 | | |
| **DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021** | | | |
| NOMBRES: | ---------- | DIRECCIÓN: | ---------- |
| APELLIDOS: | ---------- | TELÉFONO: | ---------- |
| N° DE C.I.: | ---------- | PORCENTAJE DE COMISIÓN: | ---------- |
| RUC: | ---------- | OBSERVACIONES: | ---------- |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | | |
| CTA. CTE. CATASTRAL | 22-0022-019 | | |
| DIRECCIÓN | calle Presbítero Adolfo Zaracho Nº 162 C/ Pedro N. Ciancio | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | Caazapa | | |
| DEPARTAMENTO | Caazapa | | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 662 cm2 | | |
| SUPERFICIE EDIFICADA | 476 m2 | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | Alquiler de Oficinas | | |
| HABITACIONES | 2 salones,6 oficinas | | |
| COCINA | 1 | | |
| DATOS COMPLEMENTARIOS | ninguno | | |

Antonio Paredes. Jef
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Públic