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

ANÁLISIS DE COSTOS- BENEFICIOS. ART 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
Que, en cuanto a las Características físicas, capacidad, Ubicación, superficie del inmueble, es preciso afirmar que los Jefes o responsables son los encargados de realizar la investigación de las ofertas, disponibilidad de inmuebles en el mercado local, así como su evaluación y recomendación para su consideración en el proceso de arrendamiento.---------- Que, el Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo, manifiesta vía Nota CRACO N° 12/2022, que las características técnicas del inmueble individualizado como finca N° 11892 el cual nos permitirá descentralizar las funciones de la institución y brindar mejor servicio a la ciudadanía. Que, con relación al costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie; indicamos que el costo de adquisición del terreno y posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados oscila entre 600 a 800 millones; se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento; sin considerar aspectos como que las asignaciones presupuestarias deben realizarse un año antes y elevadas a consideración del Parlamento que pueden aceptar o rechazar los anteproyectos propuestos por la Institución. Si bien, contar con Oficinas propias es una de las metas de la administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble que cumpla con las necesidades estratégicas de ubicación para una mejor cobertura a la ciudadanía. Por tanto, la referida locación de inmueble determinado será por un periodo de 24 meses, encuadrándose dentro de lo estipulado en el Artículo 47 de la Ley 2051/03. Por lo expuesto precedentemente, acreditando el cumplimiento legal y la disponibilidad para la realización del presente procedimiento, conforme a las documentaciones presentadas y dado que el proceso se ajusta a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 4441/2021, es parecer de esta Dirección, la selección del proceso de Locación de Inmueble Determinado, a favor de la Señora EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ con RUC N° 1.859.217-1, por el monto de Gs. 68.400.000.- (Guaraníes sesenta y ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido, se recomienda elevar los antecedentes para la emisión de la Resolución que apruebe el procedimiento de selección y resuelva la locación de inmueble determinado por parte de la Máxima Autoridad Institucional, salvo mejor parecer.

CARÁCTER DEL LOCADOR			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	EVA BEATRIZ	DIRECCÓN:	CNEL.OVIEDO, CERRO CORÁ ESQ/ FERNANDO DE LA MORA
APELLIDOS:	GONZALEZ DE SANTACRUZ	TELEFONO:	0972436453
N° DE C.I.:	1.589.217	OBSERVACIONES:	
RUC:	1.589.217-1		
DATOS DEL LOCADOR- INCISO B) DEL ARTÍCULO 4°- RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCÓN:	
APELLIDOS:		TELEFONO:	
N° DE C.I.:		PORCENTAJE DE COMISIÓN	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL	21.0142.01		
DIRECCIÓN	CERRO CORÁ CASI FERNANDO DE LA MORA B° CAPITAN ROA		
DISTRITO/LOCALIDAD	CORONEL OVIEDO		
DEPARTAMENTO	CAAGUAZÚ		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	400 M2		
SUPERFICIE EDIFICADA	61 M2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	CENTRO REGIONAL AMBIENTAL		
HABITACIONES	05 (cinco)		
COCINA	01 (una)		
DATOS COMPLEMENTARIOS	ESTACIONAMIENTO INTERIOR		

CP. DERLIS FLORENTIN, Director
Dirección Operativa de Contrataciones
MADES

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE * UOC * REPÚBLICA DEL PARAGUAY