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. La Señora Lelys Elvira Acosta ofrece el inmueble de 256 m2 construidos, por un valor de locacion mensual de Gs.6.127.000 estimado en un periodo de contrato de 27 meses.

● La posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de San Juan Nepomuceno que nos brinda el presente inmueble, dan la accesibilidad del inmueble, que se encuentra ubicado sobre la calle Estrella Nº 861 c/ Capitan Figari en la ciudad de San Juan Nepomuceno.

● 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 San Juan Nepomuceno

●La solicitud cuenta con el informe de la Dirección de Obra Memo Nº 191/2022,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

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietario		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Lelys Elvira	DIRECCIÓN:	Estrella Nº 861 c/ Capitan Figari
APELLIDOS:	Acosta de Garcia	TELÉFONO:	981331458
N° DE C.I.:	1.307.144	OBSERVACIONES:	ninguna
RUC:	1307144-0		
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	22-139-01		
DIRECCIÓN	Estrella Nº 861 c/ Capitan Fariña		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Juan Nepomuceno		
DEPARTAMENTO	Caazapa		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	800 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	256 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Alquiler de Oficinas		
HABITACIONES	11 oficinas		
COCINA	1		
DATOS COMPLEMENTARIOS	ninguno		

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de Se
Ministerio de la Defensa Pú