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

| ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021 |
|---|
| • La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, para el Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Ybycuí, teniendo en cuenta la capacidad, superficie y la necesidad inmediata de contar con una sede en dicha localidad, resulta en que es inviable la adquisición de un inmueble debido al alto costo que representaría y atendiendo a que en el presupuesto aprobado para el Ministerio de la Defensa Pública en el presente ejercicio fiscal, no contempla el rubro correspondiente para la adquisición de inmuebles. Además, la construcción de una sede propia está sujeta al plan de crecimiento edilicio del MDP el cual requiere un tiempo mínimo aproximado de dos años (gestión del terreno, desarrollo de proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra).<br>• Ante la necesidad de realizar una adecuación administrativa, técnica y presupuestaria a las sedes arrendadas por el Ministerio de la Defensa Pública, a fin de una mejor organización de los servicios a favor de los usuarios y a la vez buscar un beneficio presupuestario – edilicio, se verifica que los edificios disponibles en la ciudad de Ybycui, que cumplen con las condiciones necesarias en cuanto a infraestructura, precio, espacio, comodidad y ubicación ofertan montos mayores a los recursos financieros disponibles, por lo que la oferta presentada por el Sr. Víctor Hugo Cáceres Palacios resulta ser la más conveniente para el Ministerio de la Defensa Pública.<br>• La presente propuesta de alquiler para la sede en la ciudad de Ybycui, a ser arrendado por un periodo de 36 meses, ofrece en cuanto a canon mensual la suma de Gs. 3.500.000 por 167 m2 construidos, la cual se encuentra dentro del costo promedio de la zona, además se puede constatar que el local cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y de sistema de agua corriente en buenas condiciones, el mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios del sistema en condiciones de salubridad en cuanto a la ventilación e iluminación natural y se encuentra en una ubicación privilegiada, de fácil accesibilidad para los funcionarios y demás habitantes de la comunidad, contando con la infraestructura para desarrollar actividades jurisdiccionales en la zona, dejando en claro que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Pública, considerando distancia – funcionalidad - costo, y el adicional de que reúne el condicionante documental requerida por la normativa que dan la accesibilidad del inmueble.<br>• La Dirección de Obra, según memo N° 41/2023, informa de la capacidad técnica del inmueble ofrecido, el cual cuenta con la capacidad suficiente para su usufructo y referente a la verificación de las documentaciones de planos de obra y Resolución de aprobación de planos, cuentan con un dictamen favorable. |

| CARÁCTER DEL LOCADOR | Propietario | | |
|---|---|---|---|
| DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | | | |
| NOMBRES: | Víctor Hugo | DIRECCIÓN: | Feliciano Duarte y Boetner |
| APELLIDOS: | Cáceres Palacios | TELÉFONO: | 0981 146 078 |
| N° DE C.I. | 440.233 | OBSERVACIONES: | ninguna |
| RUC: | 440.233 - 2 | | |
| DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021 | | | |
| NOMBRES: | Víctor Hugo | DIRECCIÓN: | Avda. Gral. Bernardino Caballero esq. sargento Pereira |
| APELLIDOS: | Cáceres Palacios | TELÉFONO: | 0981 146 078 |
| N° DE C.I. | 440.233 | PORCENTAJE DE COMISIÓN: | ---- |
| RUC: | 440.233 - 2 | OBSERVACIONES: | ninguna |
| DATOS DEL INMUEBLE | | | |
| CTA. CTE. CATASTRAL | 25-0044-17 | | |
| DIRECCIÓN | Avda. Gral. Bernardino Caballero esq. sargento Pereira | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | Ybycui | | |
| DEPARTAMENTO | Paraguarí | | |
| CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 304 m2 | | |
| SUPERFICIE EDIFICADA | 167 m2 | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | Alquiler de oficinas sede Ybycui Ministerio de la Defensa Pública | | |
| HABITACIONES | 3 salones comerciales | | |