



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 084/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022

RESOLUCIÓN C.A. N° 084-056/2022

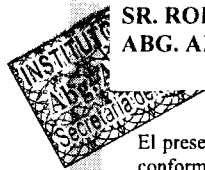
POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., POR UNA SUPERFICIE DE 36 M², LA CUAL SERÁ DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE UNA ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR, UBICADA EN EL PREDIO DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS – DEPARTAMENTO DE MATERIALES, ENTRE LA SECCIÓN IMPRENTA Y EL PARQUE SANITARIO, DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, SITUADO EN LAS CALLES DR. MANUEL PEÑA CASI DR. BESTARD, CIUDAD DE ASUNCIÓN.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 2675/2022, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 12 de diciembre de 2022, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 282-B/2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución “POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., POR UNA SUPERFICIE DE 36 M², LA CUAL SERÁ DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE UNA ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR, UBICADA EN EL PREDIO DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS – DEPARTAMENTO DE MATERIALES, ENTRE LA SECCIÓN IMPRENTA Y EL PARQUE SANITARIO, DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, SITUADO EN LAS CALLES DR. MANUEL PEÑA CASI DR. BESTARD, CIUDAD DE ASUNCIÓN”; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota de fecha 03 de febrero de 2022, la firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., anteriormente denominada AMX PARAGUAY S.A., presentó los documentos requeridos para la consecución del nuevo contrato de arrendamiento, por un espacio de 36 m², ubicado dentro del predio de la Dirección de Servicios Administrativos – Departamento de Materiales, entre la Sección Imprenta y el Parque Sanitario del Instituto de Previsión Social, el cual será utilizado para la instalación de una antena de telefonía celular;

Que, por Informe de fecha 07 de abril de 2022, elaborado por la Sección Tasaciones y Documentaciones Inmobiliarias, comunicó la actualización del monto del canon de

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 084/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022

RESOLUCIÓN C.A. N° 084-056/2022

arrendamiento, el cual asciende a G. 4.909.166.- (Guaraníes cuatro millones novecientos nueve mil ciento sesenta y seis), más el IVA según normativas tributarias vigentes;

Que, por Nota identificada como Expediente ND9-6924-2022-000033, la empresa SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., manifestó su conformidad con el nuevo canon establecido en la Nota GAF/DIV/N° 082/2022, de fecha 03 de mayo de 2022, por 05 (cinco) años de vigencia más el Impuesto al Valor Agregado IVA. Al mismo tiempo, solicitó la realización de un corte al 31 de julio de 2022 y la exoneración de cualquier multa o intereses por atraso que se pueda generar a dicha fecha, debiendo la nueva documentación (Contrato), estar vigente a partir del 01 de agosto de 2022 por el término de 05 (cinco) años;

Que, por Dictamen DIJ/DDC/N° 1203/2022, de fecha 18 de noviembre de 2022, la Dirección Jurídica, concluyó textualmente: *"...esta Dirección Jurídica concluye que resulta viable proceder a la Renovación del Contrato de Arrendamiento de un espacio del predio utilizado por la Dirección de Servicios Administrativos - Departamento de Materiales, para la instalación de una antena de telefonía celular por el plazo de 05 años, a partir del 01 de Agosto de 2022, con un canon de arrendamiento de G. 4.909.166.- (Guaraníes cuatro millones novecientos nueve mil ciento sesenta y seis) más IVA"*;

Que, el Art. 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a satisfacer sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., y el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, por una superficie de 36 m², ubicada dentro del predio de la Dirección de Servicios Administrativos – Departamento de Materiales, entre la Sección Imprenta y el Parque Sanitario del Instituto de Previsión Social, la cual será utilizada para la instalación de una antena de telefonía celular, situado en la calle Dr. Manuel Peña casi Dr. Besard,

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 084/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022

RESOLUCIÓN C.A. N° 084-056/2022

ciudad de Asunción, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas, que consta de 08 (ocho) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----

- 2°) Establecer que el plazo de vigencia del contrato será de 05 (cinco) años, contados a partir del 01 de agosto de 2022.-----
- 3°) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 4.909.166.- (Guaraníes cuatro millones novecientos nueve mil ciento sesenta y seis), más el IVA, según normativas tributarias vigentes, el cual deberá ser ajustado cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia de acuerdo al IPC y la Tasa Pasiva Promedio Ponderado emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme lo establece el Art. 8° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 036-020/13).-----
- 4°) Establecer en concepto de sanción por Mora en los pagos, el 2% (dos por ciento) mensual del canon de arrendamiento por cada día de atraso, de conformidad al reglamento vigente, más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento) del interés moratorio (Art. 454° del Código Civil) con su respectivo 10% (diez por ciento) en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre los intereses moratorios, conforme a las disposiciones tributarias vigentes.-----
- 5°) Establecer que la firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., deberá realizar un depósito, en concepto de garantía de fiel cumplimiento de contrato, el equivalente a 02 (dos) meses de canon de arrendamiento, el cual debe ser actualizado conforme a la variación del canon de arrendamiento, en atención a lo establecido en el Art. 12° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 036-020/13).-----
- 6°) Determinar que el pago del canon mensual de arrendamiento deberá ser realizado a través del Sistema de Pago Electrónico establecido por el Instituto de Previsión Social.-----
- 7°) Establecer que la Firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., deberá presentar una Póliza de Seguro contra todo riesgo incluido incendio, por el monto de G. 446.200.000.- (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y seis millones doscientos mil), que

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 084/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022

RESOLUCIÓN C.A. N° 084-056/2022

deberá estar vigente durante toda la permanencia del equipo de la antena de telefonía celular en el inmueble.-----

- 8°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del contrato respectivo, conjuntamente con los representantes de la firma arrendataria.-----
- 9°) Encomendar a la Dirección Jurídica, la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato por parte del arrendatario.-----
- 10°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 11°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 12°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/do/lm/pb.-

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ/ LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

Entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL (I.P.S) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay, con domicilio en Constitución esq. Luis A. de Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente, el Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo, C.I. N° 728.836 nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte y por la otra; la Firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., con RUC N° 80118063-5, representados por el Señor Edgar Raúl Aguilera Manchini, con C.I. N° 711.266, y el Señor Ever José Esquivel Meza, con C.I. N° 770.621, ambos con domicilio laboral en Avda. Mariscal López N° 1730 entre Kubitchek y Gral. Bernardino Caballero, denominado en adelante el ARRENDATARIO, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que se compone de los siguientes términos: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1 El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el ARRENDATARIO, en relación con el arrendamiento de una superficie de 36 m2, ubicada en el predio de la Dirección de Servicios Administrativos – Departamento de Materiales entre la Sección Imprenta y el Parque Sanitario del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, situado en la calle Dr. Manuel Peña casi Dr. Bestard de la Ciudad de Asunción, propiedad del INSTITUTO. -----

1.2 El inmueble objeto del presente contrato será utilizado para la instalación de una antena de telefonía celular, de la Firma SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A., el ARRENDATARIO, conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble y que el mismo puede sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo, por factores climáticos o fuerza mayor, recibéndolo de plena conformidad y a su entera satisfacción.-----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos: -----

- a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° ____ de fecha ____/2022, **“POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA SITIOS TELECOMUNICACIONES S.A., POR UNA SUPERFICIE DE 36 M2, LA CUAL SERÁ DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE UNA ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR, UBICADO EN EL PREDIO DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-DEPARTAMENTO DE MATERIALES, SITUADO EN LAS CALLES DR. MANUEL PEÑA CASI DR. BESTARD, CIUDAD DE ASUNCIÓN”.** -----
- b) Copia autenticada de la Cédula de Identidad Civil de los representantes de la Firma. -
- c) Documento que acredite la representación legal. -----

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
I.P.S.

Ing. Maidi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. ANA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración

1 (cccc)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

- d) Certificado de Cumplimiento del Aporte Obrero Patronal. -----
e) Certificado de Cumplimiento Tributario. -----
f) Póliza contra todo riesgo incluido incendio, por el monto de G. 446.200.000.-
(Guaraníes cuatrocientos cuarenta y seis millones doscientos mil). -----
2.2 Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del Contrato, y éstas se obligan a respetarlas. -----
2.3 En el caso de existir diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre éste y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, siempre y cuando con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-----

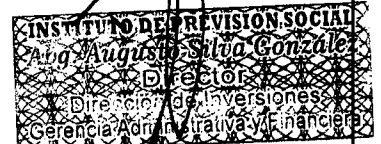
3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN

- 3.1** La vigencia del presente contrato será de 5 (cinco) años, a contar desde el 1 de agosto de 2022. -----
3.2 Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte del ARRENDATARIO con relación al inmueble objeto de arrendamiento y en consecuencia, deberá entregar al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto.-----
3.3 El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, el ARRENDATARIO, deberá desalojar el inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregar el inmueble al INSTITUTO, conforme a lo previsto en el presente contrato.-----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO

- 4.1** El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de G. 4.909.166 (Guaraníes cuatro millones novecientos nueve mil ciento sesenta y seis) más IVA, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, el canon de arrendamiento se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC), y la tasa de interés promedio ponderada, ambas emitidas por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme lo establece el Artículo 8 del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Res. C.A. N° 036-020/13). -----
4.2 Los pagos en concepto de arrendamiento se realizarán del 1 (uno) al 5 (cinco) de cada mes y por mes adelantado. -----
4.3 El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el Instituto de Previsión Social. -----

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles



2 (dos)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

5. CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

5.1 La falta de pago del canon de alquiler al vencimiento de los plazos fijados, constituirá automáticamente en mora al ARRENDATARIO, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2 Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% mensual y el resultante del 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento), del precio del arrendamiento por cada día de atraso, más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento), del interés moratorio (Art. 454 del Código Civil), con su respectivo Impuesto al Valor Agregado, conforme a las disposiciones tributarias vigentes. -----

5.3 Los porcentajes mencionados en la Cláusula 5.2, se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

5.4 El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente con el canon atrasado. -----

5.5 La falta de pago de 2 (dos) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a ejecutar la garantía como ingreso y emplazará por escrito en forma fehaciente al ARRENDATARIO para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto, el ARRENDATARIO, deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

5.6 Si el ARRENDATARIO reincide en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

6. CLÁUSULA SEXTA. DE LA GARANTÍA DE ALQUILER

6.1 El ARRENDATARIO debe tener actualizado el Depósito de Garantía correspondiente a 2 (dos) meses de alquiler, y reajustarlo de acuerdo a la variación del canon. -----

6.2 La suma antes mencionada no devengará interés alguno, sirviendo el presente contrato de suficiente recibo. -----

6.3 El ARRENDATARIO no podrá imputar este depósito en garantía al pago de alquileres u otras obligaciones devengadas durante el plazo contractual. -----

6.4 El INSTITUTO sólo estará obligado a devolver la garantía contra la restitución del bien dado en locación, al finiquito y total cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de todas sus obligaciones y especialmente que se encuentre al día en el pago del canon de arrendamiento y que las garantías se encuentren vigentes. -----

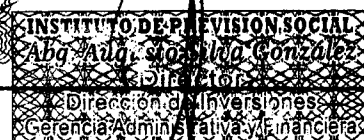
7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LA PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO

7.1 El ARRENDATARIO se obliga a contratar una PÓLIZA DE SEGUROS CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO, a partir de la suscripción del contrato con vigencia hasta la finalización del mismo, la cual debe garantizar todos los riesgos que puedan presentarse durante la permanencia del equipo de la antena de telefonía celular,

Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



- 3/8 -



3 (tres)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, y salvaguardar una superficie de 610 m2 del IPS.-----

7.2 La Póliza de Seguro, debe estar vigente por todo el periodo de arrendamiento y debe ser emitida a favor del INSTITUTO, por un monto de G. 446.200.000.- (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y seis millones doscientos mil).-----

7.3 El seguro debe ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación en su margen de solvencia superior a 2 (dos). La Póliza debe estar endosada a favor del INSTITUTO, el incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación de la misma dará derecho a la rescisión del presente contrato por parte del INSTITUTO, por causa imputable al ARRENDATARIO.-----

7.4 El ARRENDATARIO es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del inmueble, esté o no cubierto por el seguro, incluso sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa, y debe resarcir al INSTITUTO conforme a la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por el ARRENDATARIO al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos, a contar desde el momento en que ocurra el siniestro.-----

8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LOS GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

8.1 Durante la vigencia del presente Contrato, estará a cargo del ARRENDATARIO, el pago de los gastos que puedan generar el montaje y funcionamiento de sus instalaciones, así como el pago por permisos o autorizaciones administrativas o técnicas, nacionales y/o municipales, durante la permanencia en el inmueble objeto de la locación.-----

8.2 Igualmente se encuentra a cargo del ARRENDATARIO, los gastos de mantenimiento y reparación por los deterioros que se produzcan como consecuencia del normal uso o goce de la fracción de inmueble, con la consiguiente obligación de restituir al INSTITUTO, en buenas condiciones al término de la vigencia del presente contrato, su rescisión o resolución.-----

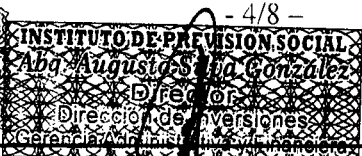
8.3 El ARRENDATARIO, libera al INSTITUTO del pago de cualquier deterioro ocurrido durante el plazo de locación, aunque sean necesarios o urgentes, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las acepta el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna.-----

9. CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

9.1 El pago puntual del precio del alquiler conforme a lo establecido en la CLÁUSULA CUARTA.-----

9.2 El cumplimiento de toda la legislación vigente, sea ésta de carácter ambiental, impositivo municipal aplicable al caso, conforme a su actividad dentro del bien objeto de locación liberando al INSTITUTO de cualquier responsabilidad relacionada al incumplimiento de tales normas.-----

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
PS



- 4/8 -

4 (cuatro)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

9.3 El ARRENDATARIO queda igualmente obligado a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior.-----

9.4 El ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble en perfecto estado de conservación.-----

9.5 Queda absolutamente prohibido al ARRENDATARIO ceder, transmitir o subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración del IPS, conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS, dicha autorización será emitida solo en caso de que el INSTITUTO perciba como mínimo el 10% del sub arrendamiento.-----

9.6 El ARRENDATARIO deberá presentar la Póliza de Garantía establecida en la CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LA PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO, la cual deberá estar en vigencia hasta 60 (sesenta) días posterior al vencimiento del presente contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA. DE LA FISCALIZACIÓN

10.1 EL INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado del inmueble las veces que sea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

10.2 El ARRENDATARIO se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada, quien para el efecto deberá coordinar fecha y hora con el ARRENDATARIO.-----

10.3 En caso que se detectare alguna anomalía en el estado de la fracción del inmueble locado, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes o se verificare la existencia de daños producidos al inmueble el INSTITUTO intimará por escrito al ARRENDATARIO para que proceda a la regularización pertinente, quien estará compelido al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

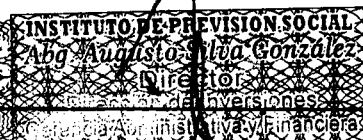
11.1 El INSTITUTO no será responsable, en ningún supuesto, de cualquier daño que el ARRENDATARIO y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas con o de esta locación y/o con la fracción del inmueble arrendado, incluso en los casos que sean causados por decisiones de la autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o de fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros, supuestos todos estos que quedan a cargo del ARRENDATARIO exclusivamente.-----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

12.1 Queda expresamente acordado que tanto el INSTITUTO como el ARRENDATARIO podrán resolver el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso a la otra parte con una antelación de 60 (sesenta) días corridos, para ello el

- 5/8 -

Lic. Marcos Carrea, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



5 (cinco)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

ARRENDATARIO debe estar al día con el pago de su canon. Caso contrario, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes.-----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

13.1 Se establece en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad del ARRENDATARIO cualquier incumplimiento de los términos del presente contrato, debiendo abonar al INSTITUTO por los daños y perjuicios que correspondiere. Para proceder a la RESOLUCIÓN del contrato por causas atribuibles al ARRENDATARIO, el INSTITUTO previamente por nota o telegrama colacionado intimará al ARRENDATARIO para que en el plazo de 30 (treinta) días regularice su situación de incumplimiento contractual.-----

13.2 Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por si solas, causas de rescisión del presente contrato, los siguientes puntos:

a) El atraso del pago mensual del alquiler por dos meses consecutivos. En este caso el INSTITUTO intimará previamente al ARRENDATARIO por nota y/o telegrama colacionado, para que en el plazo perentorio de 48 (cuarenta y ocho) horas corridas regularice el pago del canon más los intereses por mora. Ante su incumplimiento, se emplazará en los mismos términos establecidos en el inciso 5.5, de la CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS y, ante la no regularización de su deuda, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes.-----

b) Reincidencia del ARRENDATARIO en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.-----

13.3 Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver el contrato por causa imputable al ARRENDATARIO le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, el ARRENDATARIO deberá abandonar el inmueble en un plazo de 60 (sesenta) días, contados a partir de la recepción de la notificación, abonando todas sus obligaciones pendientes establecidas en el presente contrato, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial.-----

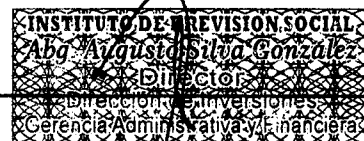
14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INSTITUTO

14.1 Al término del periodo de vigencia del presente contrato o en caso de resolución unilateral o resolución por incumplimiento del ARRENDATARIO, las partes realizarán un Acta de Verificación del estado del inmueble, con el detalle de las condiciones y de todo lo existente dentro del mismo. -----

- 6/8 -



D. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



6 (seis)

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

14.2 En caso de constatarse deterioros en el inmueble u otros perjuicios patrimoniales, previa a la recepción del inmueble, el INSTITUTO cuantificará los gastos e intimará al ARRENDATARIO para que en el término de 48 (cuarenta y ocho) horas proceda al pago o regularización de las situaciones observadas, según sea el caso.-----

14.3 En caso que el ARRENDATARIO se niegue a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente el INSTITUTO hará la recepción del inmueble detallando las obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO remitiendo los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales correspondientes.-----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

15.1 Las partes contratantes acuerdan que para todos los efectos legales, extrajudiciales y/o judiciales emergentes, directa o indirectamente de este contrato y prevista en el mismo, que se someten a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. MODIFICACIÓN DE LEYES

16.1 El presente documento está sujeto a modificaciones en caso de surgir una nueva ley, resolución, ordenanza o reglamentación a nivel nacional, referente a servicios de telecomunicaciones.-----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN

17.1 El ARRENDATARIO autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), o en el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de ésta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORMCONF u otras entidades similares.-----

17.2 Asimismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así mismo como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre el ARRENDATARIO.---

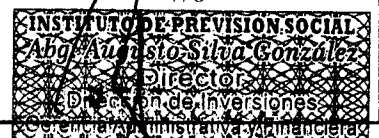
17.3 Igualmente autoriza al INSTITUTO a ceder o transferir datos o informaciones que podrían considerarse confidenciales a terceros que presten servicios de tratamiento automáticos de datos al INSTITUTO y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.-----

17.4 El ARRENDATARIO declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble proviene de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero.-----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. ACTA DE ENTREGA

18.1 El INSTITUTO hace entrega del inmueble al ARRENDATARIO, a la suscripción del contrato, siendo el presente documento constancia suficiente del Acta de Entrega.---

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
PS



- 7/8 -

4 (cuatro)

ANEXO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2022

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

19.1 En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman el ARRENDATARIO y el INSTITUTO a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los _____ días del mes de _____ del año 2.022.-----

Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo

Presidente

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Edgar Raúl Aguilera Manchini

Representante

SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

Ever José Esquivel Meza

Representante

SITIOS TELECOMUNICACIONES PARAGUAY S.A.

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

