



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 1, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. FRANCISCO JAVIER ESQUIVEL SÁNCHEZ, CON C.I. N° 2.472.968 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 4528, CTA. CTE. CTRAL N° 10-0423-01, UBICADO EN LAS CALLES ESTRELLA ESQ. AYOLAS, DISTRITO DE LA ENCARNACIÓN DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 74/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración en fecha 11 de enero de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 07/2023, de fecha 05 de enero de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 1, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. FRANCISCO JAVIER ESQUIVEL SÁNCHEZ, CON C.I. N° 2.472.968 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 4.528, CTA. CTE. CTRAL N° 10-0423-01, UBICADO EN LAS CALLES ESTRELLA ESQ. AYOLAS, DISTRITO DE LA ENCARNACIÓN DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL"; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota de fecha 19 de julio de 2022, el Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez; arrendatario del inmueble de renta identificado como Finca N° 4528, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0423-01, ubicado en las calles Estrella esquina Ayolas, de la ciudad de Asunción, ha presentado al Instituto de Previsión Social, una Nota identificada como Expediente EXP-0000-2022-059289, a través de la cual solicitó al IPS:

1. *La autorización para realizar la inversión de mejoras.*
2. *Autorización para sub arrendamiento de espacios para cartelerías publicitarias a modo de generar más ingresos e ir mejorando la imagen del inmueble.*
3. *Autorización para extender el arrendamiento por un plazo de 10 (diez) años en virtud de las inversiones a ser realizadas previa autorización del Consejo...";*

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

Que, por Memorando DIV/ADI/N° 175/2022, de fecha 11 de agosto de 2022, el Departamento de Administración de Inmuebles, solicitó a la Dirección de Inversiones, y por su intermedio a la Dirección Jurídica, un dictamen respecto a la viabilidad de lo solicitado por el Arrendatario Francisco Esquivel Sánchez;

Que, por Dictamen DIJ/DDC/N° 1257/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, la Dirección Jurídica, concluyó cuanto sigue: *"...no observa impedimentos legales en cuanto a que las partes acuerden introducir inversión de mejoras en el inmueble objeto de arrendamiento por un valor de G. 198.616.000.- (Guaraníes ciento noventa y ocho millones seiscientos dieciséis mil) así como subarrendamiento de espacios para cartelería publicitaria y celebrar la extensión del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, por un plazo de 10 (diez) años con las estimaciones realizadas por las áreas competentes, por lo que corresponde elevar los antecedentes conocimiento y consideración del Consejo de Administración, a fin de que en uso de sus facultades se expida al respecto, teniendo en cuenta que esta es una posibilidad que se encuentra contemplada en el Código Civil para los contratos de locación"*;

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 216/2022, de fecha 23 de diciembre de 2022, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 21/2022, de fecha 15 de diciembre de 2022, emitido por el Departamento de Administración de Inmuebles, realizado en base a las documentaciones presentadas por el oferente y a las reglamentaciones legales vigentes, el cual expone el siguiente análisis:

"...Análisis Técnico:

La Planilla de Cómputos Métricos y Presupuesto presentada por la firma fue analizada por personal técnico del Dpto. de Administración de Inmuebles, determinando que la misma se ajusta al valor de mercado, y el Cronograma Físico Financiero presenta plazos que resultan coherentes en cuanto a su proyecto de ejecución;

Análisis Financiero:

El criterio utilizado para el análisis financiero, fue el de valoración en base a la corriente de flujo monetario que dicha oferta pueda generar a futuro, considerando las siguientes variables:

- *IPC Objetivo determinado por el Banco Central del Paraguay.*
- *Tasa Actuarial establecida en la Resolución C.A. N° 038-008/11.*

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

- Tasa Pasiva Promedio Ponderado extraída de los reportes del Banco Central de Paraguay.
- Tasa de Descuento establecida conforme al índice de IPC Objetivo.
- Porcentaje determinado para el incremento del canon mensual por cada año de relación arrendaticia.
- Valor del inmueble, según registros contable obrante en el SAP: G. 3.148.397.424 (Guaraníes tres mil ciento cuarenta y ocho millones trescientos noventa y siete mil cuatrocientos veinticuatro).

Cálculo del Valor Actual Neto (VAN):

ANÁLISIS VAN

| Supuestos Generales | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------|----|
| IPC Objetivo BCP | 4.00% | Min | 2% |
| | | Max | 6% |
| Valor Residual IEC Año 10 | 75% | | |
| Tasa Actuarial | 2.00% | | |
| Tasa Pasiva Promedio Ponderado | 3.65% | Media | |
| Tasa de Descuento | 4.00% | | |
| Incremento anual de canon (IPC+TPPP) | 7.65% | | |
| | | | |
| Oferta | | | |
| Canon mensual | 10,000,000 | | |
| Inversión Comprometida | 198,616,000 | | |
| Valor residual sobre IEC | 148,962,000 | | |
| Periodo de Gracia | 0 meses | | |
| Periodo de Contrato | 10 años | | |

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / 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, y 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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

| FLUJO DE CAJA PROYECTADO PARA IPS | | | | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------|
| Año | Canon mensual | Incremento anual de canon | Valor Residual Inversión Comprometida | Sumatoria | VAN |
| HOY | | | | | 1.354.223.957 |
| 1 | 10,000,000 | 765,000 | 120,000,000 | 120,000,000 | |
| 2 | 10,765,000 | 823,523 | 129,180,000 | 129,180,000 | |
| 3 | 11,588,523 | 886,522 | 139,062,270 | 139,062,270 | |
| 4 | 12,475,044 | 954,341 | 149,700,534 | 149,700,534 | |
| 5 | 13,429,385 | 1,027,348 | 161,152,624 | 161,152,624 | |
| 6 | 14,456,733 | 1,105,940 | 173,480,800 | 173,480,800 | |
| 7 | 15,562,673 | 1,190,545 | 186,752,081 | 186,752,081 | |
| 8 | 16,753,218 | 1,281,621 | 201,038,616 | 201,038,616 | |
| 9 | 18,034,839 | 1,379,665 | 216,418,070 | 216,418,070 | |
| 10 | 19,414,504 | 1,485,210 | 232,974,052 | 232,974,052 | |
| VAN ANUAL | | | | | 135.422.396 |

Son **G. 135.422.396.-** (Guaraníes ciento treinta y cinco millones cuatrocientos veintidós mil trescientos noventa y seis);

Una vez determinado el Valor actual Neto, se ha procedido a calcular la rentabilidad de la oferta en relación al valor actual del inmueble, considerando los siguientes elementos componentes:

- Van (anual)
- Valor Inmueble

Cálculo de Rentabilidad de la Oferta:

| ANÁLISIS RENTABILIDAD OFERTA | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| VAN (VALOR ANUAL) | VALOR RESIDUAL (ANUAL) | VALOR INMUEBLE | RENTABILIDAD % |
| 135.422.396 | 14.896.200 | 3.148.397.424 | 4.77 |

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

Conforme al cálculo realizado, se concluye que la propuesta presentada por el arrendatario Francisco Esquivel Sánchez, generaría una rentabilidad anual de 4.77% en relación al valor actualizado de la superficie actualmente arrendada por el mismo, en un plazo de 10 años.

En relación a la solicitud de "Autorización para sub arrendamiento de espacios para cartelerías publicitarias a modo de generar más ingresos e ir mejorando la imagen del inmueble", se informa que el Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, en su CLÁUSULA NOVENA. RESTRICCIONES RELATIVAS, dispone:

"9.1. El ARRENDATARIO no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado; sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración del INSTITUTO conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamiento del IPS, dicha autorización será emitida solo en caso de que el INSTITUTO perciba el 20% (veinte por ciento) del monto de subarrendamiento;

9.3. Se podrá permitir subarrendar algunos sectores del inmueble, siempre y cuando el ARRENDATARIO y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos...";

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

Que, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad, procedió al análisis de los antecedentes señalados precedentemente y determinó dar curso favorable a la propuesta elevada por la Gerencia Administrativa y Financiera, disponiendo asimismo, encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, la realización de las actividades que correspondan, a los efectos de instar al arrendatario Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez, con C.I. N° 2.472.968, a fin de que el mismo proceda a la cancelación de la deuda existente, correspondiente al canon de arrendamiento del inmueble en cuestión; como así también, la presentación de una Póliza de Seguro contra todo riesgo, la cual deberá permanecer vigente durante toda la validez del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022 y Adenda respectiva;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE

- 1º) Autorizar la suscripción de la Adenda N° 1, al Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, suscrito entre el Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez, con C.I. N° 2.472.968, y el Instituto de Previsión Social, por el inmueble de renta identificado como Finca N° 4.528, Cta. Cte. Ctral N° 10-0423-01, ubicado en las calles Estrella Esq. Ayolas, Distrito de La Encarnación de la Ciudad de Asunción, propiedad del Instituto de Previsión Social, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas, que consta de 04 (cuatro) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 2º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, la realización de las actividades que correspondan, a los efectos de instar al arrendatario Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez, con C.I. N° 2.472.968, a fin de que el mismo proceda a la cancelación de la deuda existente, correspondiente al cánón de arrendamiento del inmueble en cuestión, como así también, la presentación de una Póliza de Seguro contra todo riesgo, la cual deberá permanecer vigente durante toda la validez del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022 y Adenda respectiva.-----
- 3º) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción de la Adenda N° 1, al Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, previo cumplimiento por parte del arrendatario de los requisitos solicitados en el artículo precedente.-----
- 4º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, el estricto control y cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 5º) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022 y la Adenda N° 1, por parte del Arrendatario.-----

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
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° 005/2023 de fecha 26 de enero de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 005-001/2023

- 6°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 7°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/rr/jo/pb.-

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / 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

Resolución C.A. - Página Web/IPS

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03/2022

ADENDA N° 1

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 Nros. 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 Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo C.I. N° 728.836, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte y por la otra; el Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez, con C.I. N° 2.472.968, con domicilio en la calle Monseñor Moleon Andreu casi Pizarro de la Ciudad de Asunción, denominado en adelante el ARRENDATARIO, quienes acuerdan celebrar la presente ADENDA N° 1 del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, la cual estará sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO DE LA ADENDA

La presente adenda, tiene por objeto modificar los términos de la CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO del contrato original, y establecer los términos DEL MONTO DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA, manteniendo las condiciones no mencionadas en esta adenda invariables, conforme a lo establecido en la Resolución C.A. N°/202., de fecha .../.../.... "POR LA QUE SE AUTORIZA LA ELABORACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 03/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. FRANCISCO JAVIER ESQUIVEL SÁNCHEZ, CON C.I. N° 2.472.968 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 4.528, CTA. CTE. CTRAL N° 10-0423-01, UBICADO EN LAS CALLES ESTRELLA ESQ. AYOLAS, DISTRITO DE LA ENCARNACION DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL" -----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

Donde dice: 3.1. La vigencia del presente contrato será por el período de 05 (cinco) años, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble. -----

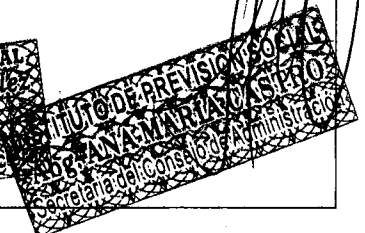
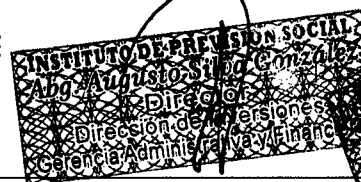
Debe decir: 3.1. La vigencia del presente contrato será por el período de 10 (diez) años, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble. -----

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL MONTO DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

3.1 El monto de la Inversión Física a ser incorporada por el ARRENDATARIO al patrimonio del INSTITUTO en el inmueble será de **G. 198.616.000 (Guaraníes ciento noventa y ocho millones seiscientos dieciséis mil)**, monto equivalente a las inversiones comprometidas presentadas por el ARRENDATARIO. -----

3.2 Las Inversión Física comprometida por el ARRENDATARIO deberá ser desarrollada conforme a la Planilla de Cómputo Métricos y Presupuesto por Rubro (ANEXO I) y Cronograma Físico Financiero de la Inversión Comprometida (ANEXO II) aprobados por el INSTITUTO -----

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



3.3 Las construcciones, edificaciones, modificaciones, que desee realizar el ARRENDATARIO en el inmueble arrendado, durante el tiempo de vigencia del contrato y que no se encuentren dentro del proyecto de inversión aprobado por el INSTITUTO, deberán ser previamente aprobadas por escrito por el INSTITUTO, el cual queda facultado a designar a los profesionales idóneos para realizar la fiscalización respectiva de la ejecución de los trabajos de inversión a través de la Dirección de Inversiones-----

3.4 La solicitud de aprobación deberá ser presentada por el ARRENDATARIO por escrito al INSTITUTO, y éste comunicará la aprobación o rechazo de lo solicitado por escrito. -----

3.5 Todos los trabajos y suministros contemplados en el proyecto de inversión correrán por cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO. -----

3.6 El mantenimiento efectivo de la inversión realizada en el inmueble propiedad del INSTITUTO, será absoluta responsabilidad del ARRENDATARIO. -----

3.7 Las inversiones introducidas en el inmueble propiedad del INSTITUTO deberán ser trasferidas por escritura pública a favor del INSTITUTO por cuenta de la ARRENDATARIA, según Cronograma Físico Financiero de la Inversión Comprometida aprobado por el INSTITUTO -----

4. CLÁUSULA CUARTA. INALTERABILIDAD

Queda acordado que todas las cláusulas establecidas en el Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, que no sean afectadas por la presente Adenda permanecerán firmes, vigentes e invariables. -----

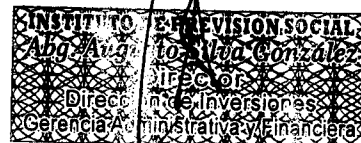
5. CLÁUSULA QUINTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

En prueba de conformidad con las cláusulas de la presente Adenda, que forma parte del Contrato de Arrendamiento N° 03/2022, 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 agosto del año 202. -----

Sr. Francisco Javier Esquivel Sánchez
C.I. N° 2.472.968
Arrendatario

Dr. Vicente Mario Bataglia Araújo
C.I. N° 728.836
Presidente
Instituto de Previsión Social

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

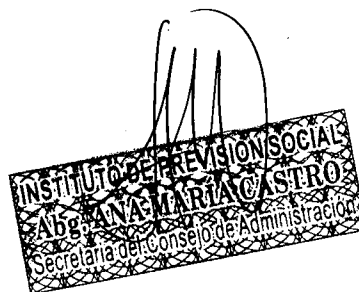


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°03/2022

ANEXO I

| Descripción | Cantidad | Unidad | Precio Unit. | Total |
|--|----------|--------|--------------|--------------------|
| Marcación y replanteo | 1 | global | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Desmante de techo existente | 60 | m2 | 70.500 | 4.230.000 |
| Pilar de hormigón armado | 40 | ml | 165.500 | 6.620.000 |
| Encadenado inferior y superior de hormigón | 38 | ml | 142.500 | 5.415.000 |
| Techo chapa termo acústica | 75 | m3 | 275.260 | 20.644.500 |
| Mampostería de ladrillo común 0,15 | 56 | m2 | 85.425 | 4.783.800 |
| Mampostería de ladrillo común 0,30 | 35 | m2 | 110.000 | 3.850.000 |
| Contrapiso de cascotes | 50 | m2 | 34.500 | 1.725.000 |
| Carpeta para piso cerámico | 62 | m2 | 33.500 | 2.077.000 |
| Cerámica esmaltada | 62 | m2 | 85.000 | 5.270.000 |
| Zócalo cerámico | 52 | m2 | 35.000 | 1.820.000 |
| Revoque interior / exterior | 85 | m2 | 42.000 | 3.570.000 |
| Instalación eléctrica | 1 | global | 5.462.150 | 5.462.150 |
| Instalación Agua Corriente | 1 | global | 1.200.000 | 1.200.000 |
| Instalación pluvial y cloacal | 1 | global | 3.561.050 | 3.561.050 |
| Colocación artefactos Sanitarios | 1 | global | 2.400.000 | 2.400.000 |
| Azulejos para baño | 15 | m3 | 85.500 | 1.282.500 |
| Aberturas de madera/metal | 1 | global | 3.500.000 | 3.500.000 |
| Aberturas de blindex | 1 | global | 8.750.000 | 8.750.000 |
| Pintura gral. Látex y Sintética, interior/exterior | 1 | global | 11.800.000 | 11.800.000 |
| Desmante y reposición piso de hormigón | 400 | m2 | 152.500 | 61.000.000 |
| Desmante y reposición de Chapa galvanizada | 150 | m2 | 90.200 | 13.530.000 |
| Reparación muro de piedra perimetral | 40 | ml | 120.000 | 4.800.000 |
| Desmante y reposición de Tejido perimetral | 40 | ml | 125.000 | 5.000.000 |
| Portón de acceso metal automático | 10 | m2 | 430.000 | 4.300.000 |
| Rejas metálicas, en puertas y ventanas | 12 | m2 | 450.000 | 5.400.000 |
| Desmante y reposición de piso Vereda | 55 | m2 | 75.000 | 4.125.000 |
| | | | Total | 198.616.000 |

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°03/2022

ANEXO II

| CRONOGRAMA FISICO – FINANCIERO DE INVERSION COMPROMETIDA | | | | | | | |
|--|---|------------|-----------|------------|-----------|------------|--------------------|
| N° | Descripción | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Total |
| 1 | Marcación y replanteo | 2.500.000 | | | | | 2.500.000 |
| 2 | Desmonte de techo existente | 4.230.000 | | | | | 4.230.000 |
| 3 | Pilar de hormigón armado | 6.620.000 | | | | | 6.620.000 |
| 4 | Encadenado inferior y superior de hormigón | 5.415.000 | | | | | 5.415.000 |
| 5 | Techo chapa termo acústica | 20.644.500 | | | | | 20.644.500 |
| 6 | Mampostería de ladrillo común 0,15 | 4.783.800 | | | | | 4.783.800 |
| 7 | Mampostería de ladrillo común 0,30 | 3.850.000 | | | | | 3.850.000 |
| 8 | Contrapiso de cascotes | 1.725.000 | | | | | 1.725.000 |
| 9 | Carpeta para piso cerámico | 2.077.000 | | | | | 2.077.000 |
| 10 | Cerámica esmaltada | 5.270.000 | | | | | 5.270.000 |
| 11 | Zócalo cerámico | 1.820.000 | | | | | 1.820.000 |
| 12 | Revoque interior/externo | 3.570.000 | | | | | 3.570.000 |
| 13 | Instalación eléctrica | 3.462.150 | 2.000.000 | | | | 5.462.150 |
| 14 | Instalación Agua Corriente | | | 1.200.000 | | | 1.200.000 |
| 15 | Instalación pluvial y cloacal | | | 3.561.050 | | | 3.561.050 |
| 16 | Colocación artefactos Sanitarios | | | 2.400.000 | | | 2.400.000 |
| 17 | Azulejos para baño | | | 1.282.500 | | | 1.282.500 |
| 18 | Aberturas de madera/metal | 3.500.000 | | | | | 3.500.000 |
| 19 | Aberturas de blindex | 8.750.000 | | | | | 8.750.000 |
| 20 | Pintura gral. Látex y Sintética, interior/externo | 7.000.000 | | | 4.800.000 | | 11.800.000 |
| 21 | Desmonte y reposición piso de hormigón | | | 30.000.000 | | 31.000.000 | 61.000.000 |
| 22 | Desmonte y reposición de Chapa galvanizada | | 8.530.000 | | 5.000.000 | | 13.530.000 |
| 23 | Reparación muro de piedra perimetral | 4.800.000 | | | | | 4.800.000 |
| 24 | Desmonte y reposición de Tejido perimetral | | 3.000.000 | | | 2.000.000 | 5.000.000 |
| 25 | Portón de acceso metal automático | 4.300.000 | | | | | 4.300.000 |
| 26 | Rejas metálicas, en puertas y ventanas | 5.400.000 | | | | | 5.400.000 |
| 27 | Desmonte y reposición de piso Vereda | 2.125.000 | | | 2.000.000 | | 4.125.000 |
| TOTAL | | | | | | | 198.616.000 |

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

