



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 034/2023 de fecha 07 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-048/2023

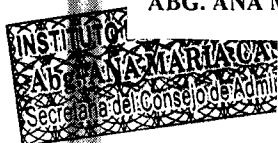
POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y LA SRA. LEILA SOSA ARTETA, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRL, N° 19-1426-05, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

VISTO: El Expediente Digital, identificado como C.A. N° 1131/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 07 de junio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 169/2023, de fecha 06 de junio 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 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y LA SRA. LEILA SOSA ARTETA, POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRL, N° 19-1426-05, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; y

CONSIDERANDO: Que, fecha 09 de marzo de 2023, el Sr. Unter Michel Balmaceda y la Sra. Leila Sosa Arteta, han presentado una nota identificada en Mesa de Entrada General e Informaciones como EXP-0000-2023-024529, a través de la cual solicitaron el arrendamiento del inmueble propiedad del IPS, identificado como Finca N° 54, con Cta. Cte. Ctrl. N° 19-1426-05, del Condominio Residencial "Cantegrill", de la Ciudad de San Bernardino, según el siguiente detalle:

- Canon mensual: G. 900.000.- (Guaraníes novecientos mil)
- Años de gracia: 2 (dos) años
- Inversión Económica Comprometida: G. 627.979.800.- (Guaraníes seiscientos veintisiete millones novecientos setenta y nueve mil ochocientos).
- Descripción del Proyecto: Vivienda unifamiliar de verano.

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° 034/2023 de fecha 07 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-048/2023

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 093/2023, de fecha 06 de junio de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N°14/2023, de fecha 05 de mayo de 2023, emitido por el Departamento de Administración de Inmuebles, realizado con base en las documentaciones presentadas por los oferentes y conforme a la reglamentaciones legales vigentes, el cual concluye o siguiente:

"...Conclusión:

Conforme al análisis Técnico/Financiero realizado, se concluye que la Oferta de Arrendamiento + Inversión presentada por el Sr. Unter Michel Balmaceda y la Sra. Leila Sosa Arteta, resulta económicamente conveniente para el IPS, en atención a que la misma generaría una rentabilidad anual de 21,42% , en relación al valor de la superficie solicitada, en un plazo de 20 años";

Que, en fecha 25 de mayo de 2023, la Dirección Jurídica, ha emitido el Dictamen DIJ/DDC N° 507/2023, con el análisis legal pertinente, en el cual concluyó: *"...esta Dirección Jurídica no observa impedimentos legales en cuanto a que las partes acuerden en celebrar un contrato de arrendamiento con las estimaciones realizadas por las áreas competentes, por lo que corresponde elevar los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades, se expida al respecto teniendo en cuenta que ésta es una posibilidad que se encuentra contemplada en el Código Civil para los contratos de locación";*

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

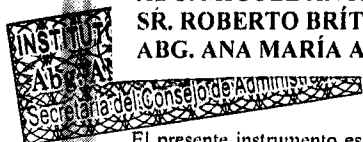
Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Unter Michel Balmaceda y la Sra. Leila Sosa Arteta, por la Finca N° 54

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° 034/2023 de fecha 07 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-048/2023

con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-05, del Condominio Residencial "Cantegrill", Ciudad de San Bernardino, por un plazo de 20 (veinte) años.-----

- 2º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar lo resuelto en la presente Resolución al Sr. Unter Michel Balmaceda y a la Sra. Leila Sosa Arteta, y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaría del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 13 (trece) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 3º) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 900.000.- (Guaraníes novecientos mil), más el Impuesto al Valor Agregado conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la tasa de interés promedio ponderado, también emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente.-----
- 4º) Establecer en concepto de sanción por mora en los pagos, un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, equivalente al 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio de locación por cada día de atraso, contados a partir del día 6 de cada mes adeudado, más un interés punitivo del 30% del interés moratorio, con sus correspondientes 10% en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes.-----
- 5º) Establecer que los arrendatarios deberán contratar una Póliza de Seguro contra todo Riesgo incluido incendios, por un monto inicial de G. 23.700.000.- (Guaraníes veintitrés millones setecientos mil), que deberá ir en aumento de acuerdo a las mejoras (pasibles de siniestros) introducidas en el marco de la Inversión Económica Comprometida, conforme al Cronograma Físico Financiero, para todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), que deberán estar vigentes a partir de suscripción del contrato.-----
- 6º) Establecer que los arrendatarios deberán presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la

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° 034/2023 de fecha 07 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-048/2023

finalización del contrato, por un monto de G. 3.600.000.- (Guaraníes tres millones seiscientos mil), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosado en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

- 7º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con el Sr. Unter Michel Balmaceda, con C.I. N° 1.176.413 y la Sra. Leila Sosa Arteta, con C.I. N° 3.596.597, conforme a lo aprobado en el presente acto administrativo, y acorde a los términos estipulados en el Anexo, que forma parte de la presente Resolución.-----
- 8º) 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.-----
- 9º) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios.-----
- 10º) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera y la Dirección de Inversiones son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 11º) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/am/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

Secretaría del Consejo de Administración

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

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 Alberto 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 Araújo, con 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. Unter Michel Balmaceda, con C.I. N° 1.176.413 y la Sra. Leila Sosa Arteta, con C.I. N° 3.596.597, con domicilio en la calle Yataity Corá N° 450, Barrio Mcal. López, de la Ciudad de Lambaré, denominados en adelante los ARRENDATARIOS, 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 los ARRENDATARIOS, con relación al arrendamiento del inmueble, propiedad del IPS, identificado como Finca N° 54 con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-06, del Condominio Residencial "Cantegrill", de la Ciudad de San Bernardino, para vivienda unifamiliar de verano.-----

1.2 Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado sólo podrá ser destinado a vivienda unifamiliar de verano, de acuerdo al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas de acuerdo a la carta oferta presentada por los ARRENDATARIOS.-----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: -----

a) La Carta Oferta y documentaciones adjuntas presentadas por los ARRENDATARIOS según nota registrada en Mesa de Entrada como Expediente N° EXP-0000-2023-024529-----

b) El detalle de la Inversión Económica Comprometida, incluyendo la Planilla de Precios de la Inversión Física a realizar por los ARRENDATARIOS (a ser incorporado al patrimonio del IPS) y el Cronograma de Inversión Físico-Financiero.-----

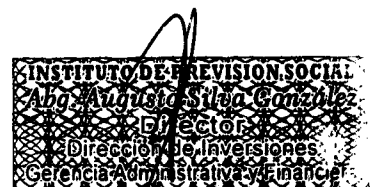
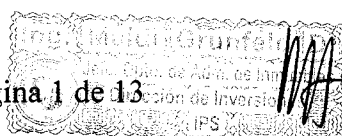
c) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N°/202. de fecha ... de de 202.., **"POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y LA SRA. LEILA SOSA ARTETA, POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-05, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"**-----

d) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.-----

e) La Póliza de Seguro contra todo Riesgo. -----



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

f) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) de los ARRENDATARIOS.-----

g) Certificado de Matrimonio.-----

h) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----

i) Declaración Jurada de no encontrarse en Informconf.-----

j) Certificado de Antecedentes policiales y judiciales.-----

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 discrepancias o 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, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas discrepancias. -----

2.4. 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 ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 20 (veinte) años contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble.-----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de los ARRENDATARIOS con relación al inmueble objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberán entregarlo al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto.-----

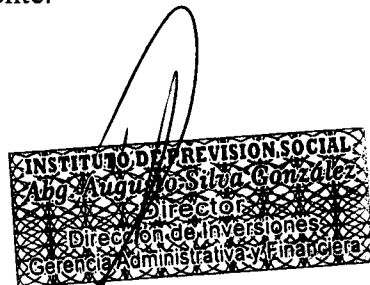
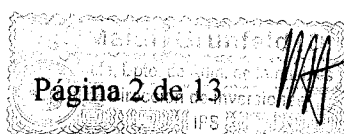
3.3. El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, los ARRENDATARIOS deberán desalojar el inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 900.000.- (Guaraníes novecientos mil) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la tasa de interés promedio ponderado, también emitida por BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente.-----



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

4.2. Los ARRENDATARIOS quedan exonerados del pago los primeros 24 (veinticuatro) meses de arrendamiento de conformidad a la cláusula 5.1 del presente contrato. En consecuencia, el primer pago en concepto de canon de alquiler se hará el primer día del mes 25 contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del Inmueble.-----

4.3. El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el INSTITUTO.-----

4.4. La mora de este quedará establecida por el solo vencimiento, sin necesidad de reclamo o notificación judicial o extrajudicial. -----

4.5. Las partes que intervienen en este documento se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la República del Paraguay. -----

5. CLÁUSULA QUINTA. PERIODO DE GRACIA. MONTO DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

5.1. El INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, otorga a los ARRENDATARIOS, un periodo de gracia de 24 (veinticuatro) meses en el pago del arrendamiento previsto en la Cláusula Cuarta, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del Inmueble.-----

5.2. El monto de la Inversión Física a ser incorporada por los ARRENDATARIOS al patrimonio del INSTITUTO no será inferior a G. 627.979.800 (Guaraníes seiscientos veintisiete millones novecientos setenta y nueve mil ochocientos), conforme a la Planilla de Cómputo Métricos y Presupuesto por Rubro (ANEXO I) y Cronograma de la Inversión Comprometida (ANEXO II).-----

5.3 Los ARRENDATARIOS están obligados a realizar la totalidad de las inversiones detalladas en su oferta, según Cronograma Físico – Financiero (ANEXO II), manteniéndolas en buen estado de conservación, durante toda la vigencia del presente contrato.-----

5.4 Las inversiones físicas realizadas en el inmueble arrendado, deberán ser transferidas al INSTITUTO por parte de los ARRENDATARIOS, previa verificación realizada por funcionarios de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, renunciando expresamente los ARRENDATARIOS, a cualquier reclamo posterior. La transferencia deberá ser formalizada por Escritura Pública, cuyos gastos correrán por cuenta de los ARRENDATARIOS.-----

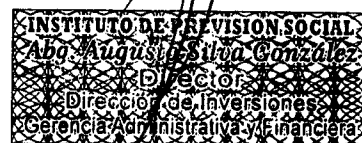
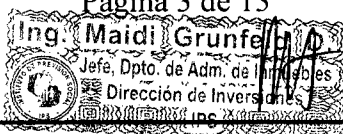
6. CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

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

6.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados, devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, equivalente al 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio de locación por cada día de atraso, contados a partir del día 6 de cada mes adeudado, más un interés punitivo del 30% del interés



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

moratorio, con sus correspondientes 10% en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes -----

6.3. Los porcentajes previamente mencionados se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

6.4. El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente con el canon atrasado. La mora se producirá de pleno derecho, por el incumplimiento de las obligaciones contractuales en los plazos previstos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. -----

6.5. La falta de pago de 4 (cuatro) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato como ingreso, emplazando por escrito en forma fehaciente a los ARRENDATARIOS para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumplan con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto los ARRENDATARIOS deberán constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

6.6. Transcurrido el plazo de intimación señalado, se procederá a la rescisión del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, pasando los ARRENDATARIOS a ocupar la posición de ocupantes precarios del inmueble, habilitando la iniciación de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta de los ARRENDATARIOS los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

6.7. Si los ARRENDATARIOS reinciden en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación alguna, aplicándose lo previsto en el párrafo anterior. -----

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

7.1. Todos los gastos o inversiones realizados por los ARRENDATARIOS para la explotación o instalaciones en el inmueble no serán reembolsados ni reconocidos por el INSTITUTO como contrapartida o compensación de ningún concepto, por lo cual será elaborado un inventario al momento de la entrega y recepción del inmueble. -----

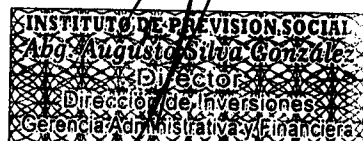
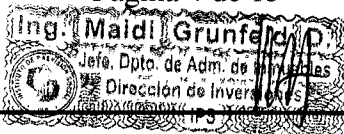
7.2. No se permite ninguna actividad o evento dentro del inmueble objeto del presente contrato, que sean contrarias a la moral, las buenas costumbres o violatorias de las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito a los ARRENDATARIOS para que en el plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas corridas procedan a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago de una multa que no podrá ser inferior al 10% (diez por ciento) del canon mensual de arrendamiento. -----

8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS

8.1. Durante la vigencia del presente contrato, estará a cargo de los ARRENDATARIOS, el pago de los servicios, impuestos, tasas fiscales, municipales, o de cualquier otra índole que recaiga sobre el inmueble en locación durante la vigencia del contrato. Así también, todos los gastos por

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

Página 4 de 13



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes a la explotación del inmueble, con la siguiente obligación de devolver al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa. -----

8.2. Los ARRENDATARIOS, liberan al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

9. CLÁUSULA NOVENA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

9.1. Los ARRENDATARIOS manifiestan tener conocimiento de la legislación nacional y municipal, como también las relativas al medio ambiente aplicables a las actividades y obras emergentes del presente contrato; asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas a los efectos de obtener la correspondiente aprobación para el desarrollo de su actividad. -----

9.2. Los ARRENDATARIOS quedan obligados, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, ambiental, tributaria, etc.; así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución de este contrato; asimismo serán directamente responsables del personal contratado para la introducción de mejoras, explotación del inmueble y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. -----

9.3. El cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, ambiental, de servicios públicos y/o privados correrán por cuenta y cargo exclusivo de los ARRENDATARIOS, a partir de la fecha de suscripción del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de recuperación de la posesión del inmueble por parte del INSTITUTO, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión. -----

10. CLÁUSULA DÉCIMA. DEL SUBARRENDAMIENTO

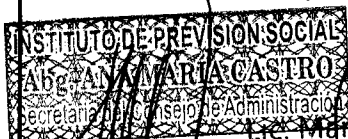
10.1. Los ARRENDATARIOS podrán subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado; siempre y cuando el INSTITUTO perciba el 10% (diez por ciento) del monto de subarrendamiento, para dicho efecto los ARRENDATARIOS deberán presentar el contrato firmado entre los ARRENDATARIOS y SUBARRENDATARIO. -----

10.2. Se podrá permitir subarrendar algunos sectores del inmueble, siempre y cuando los ARRENDATARIOS y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

10.3. Si los ARRENDATARIOS incumplieren lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia parcial o total definitiva de la garantía, e intimar fehacientemente a los ARRENDATARIOS para regularizar dicha situación en el plazo de 30 (treinta) días corridos. ----

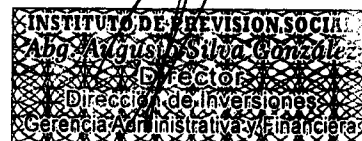
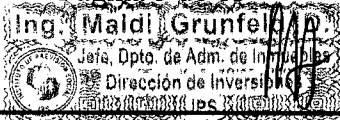
11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

11.1. Los ARRENDATARIOS se obligan a contratar una PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO, a partir de la fecha de la firma del contrato que deberá garantizar



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

Página 5 de 13



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

todos los riesgos que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos de mejoras, construcciones, instalaciones, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, remoción de escombros, maquinarias y equipos del Contratista y que salvaguarde las instalaciones transferidas al IPS.

11.2. El monto inicial de la PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO será de G. 23.700.000 (Guaraníes veintitrés millones setecientos mil), monto que deberá ir en aumento de acuerdo a las mejoras (pasibles de siniestros) introducidas en el inmueble, en el marco de la Inversión Económica Comprometida, conforme al Cronograma Físico Financiero, para dar cobertura a todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), que deberán estar vigentes a partir de la primera inversión realizada, hasta la finalización del contrato, según se detalla a continuación:

Monto Póliza de Seguro contra Todo Riesgo	
Mes	Monto en G.
A partir del mes 25	223.382.500
A partir del mes 37	397.522.820
A partir del mes 39	464.627.500
A partir del mes 61	506.627.500
A partir del mes 73	623.677.500

11.3. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación mínima de A.-----

11.4. La Póliza deberá estar endosada a favor del INSTITUTO. El incumplimiento de ésta, así como la no renovación (en su caso) del seguro dará derecho a la rescisión del contrato por parte del INSTITUTO, por causa imputable a los ARRENDATARIOS, previa intimación por escrito, a fin de que los mismos regularicen tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

11.5. Los ARRENDATARIOS son responsables de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del inmueble y que sea o no cubierto por el seguro, incluso ya sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo con la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por los ARRENDATARIOS al INSTITUTO dentro de los 60 (sesenta) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro. -----

11.6. Los ARRENDATARIOS se encuentran obligados a comunicar al INSTITUTO el acaecimiento de cualquier siniestro en el inmueble, dentro del plazo máximo de 24 (veinticuatro) horas. -----

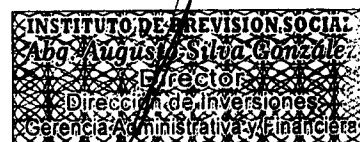
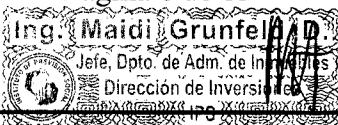
12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. DE LA FISCALIZACIÓN

12.1. 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.-----



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

Página 6 de 13



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

12.2. Los ARRENDATARIOS se obligan a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada. -----

12.3. En caso que se detectare alguna anomalía en el estado del inmueble, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a los ARRENDATARIOS para que procedan a la regularización pertinente y éstos se comprometen al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

12.4. En caso de que los ARRENDATARIOS no ejecuten las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a ejecutar la garantía otorgada.-----

12.5. El incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como el negar el ingreso a los representantes para las verificaciones del estado del inmueble, será causal de rescisión de contrato por culpa de los ARRENDATARIOS y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS

13.1. Los ARRENDATARIOS deberán entregar copia autenticada de los comprobantes de pago de los servicios públicos y las tasas municipales correspondientes al Departamento de Administración de Inmuebles en el mes de diciembre de cada año, para las verificaciones correspondientes.-----

13.2. Los ARRENDATARIOS quedan igualmente obligados a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior y sus demás obligaciones legales y contractuales para con el INSTITUTO. -----

13.3. Los ARRENDATARIOS están obligados a entregar el inmueble objeto de esta locación al INSTITUTO, una vez finalizada la presente relación contractual, a más tardar al día siguiente del último día de vigencia del presente contrato o en su caso, al día siguiente de haberse concluido la locación por otra causa. -----

13.4. En caso de incumplimiento de esta obligación, los ARRENDATARIOS se comprometen a pagar al INSTITUTO una multa correspondiente al doble del precio del alquiler diario, por cada día de retraso en la restitución del inmueble. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler abonado en el último mes, entre 30 (treinta). -----

13.5. Los ARRENDATARIOS se obligan a no modificar el uso del inmueble para otro fin que no sea el de lo convenido en la Cláusula 1.2.-----

14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

14.1. Los ARRENDATARIOS deberán presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, por

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

un monto de G. 3.600.000 (Guaraníes tres millones seiscientos mil), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA (original), emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

14.2. Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de esta, por parte del INSTITUTO a los ARRENDATARIOS.-----

14.3. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación o ajuste (en su caso) dará derecho a la rescisión del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a los ARRENDATARIOS, previa intimación por escrito a fin de que los mismos regularicen tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR EL INMUEBLE

15.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a los ARRENDATARIOS alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la inversión aprobada por el Consejo de Administración del INSTITUTO, para lo cual la solicitud deberá ser presentada por escrito por los ARRENDATARIOS al INSTITUTO, y el mismo comunicará la aprobación o rechazo de lo planteado en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos. Si transcurrido el plazo mencionado, el INSTITUTO no da respuesta alguna, se considerará el silencio como una respuesta de negativa fáctica. -----

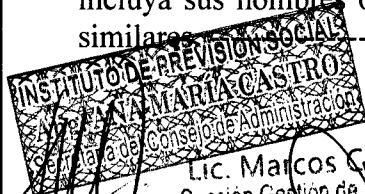
15.2. Salvo y en forma exclusiva para los siguientes: a) Instalación de Acondicionadores de Aire; b) Nuevos artefactos de iluminación; c) Instalación de nuevas canillas; d) Instalación de sistemas de seguridad y prevención de incendios; e) Los artefactos, cableados, cañerías, conductos, instalaciones, etcétera, que se incorporen al inmueble arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del INSTITUTO exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno. -----

15.3. Los ARRENDATARIOS asumen la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de la garantía de fiel cumplimiento de contrato las sumas necesarias para corregir el estado de estas y, en caso de que dicha garantía no cubra la totalidad de las reparaciones necesarias, los ARRENDATARIOS se comprometen al pago de la diferencia previa comunicación y liquidación del saldo pendiente.-----

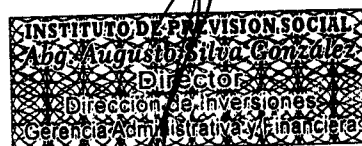
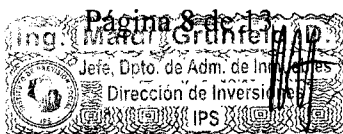
15.4. En caso de que los ARRENDATARIOS no cumplan voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SÉXTA. AUTORIZACIÓN

16.1. Los ARRENDATARIOS autorizan 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 el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de ésta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya sus nombres o razón social en los registros morosos de INFORMCONF u otras entidades similares.-----



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

16.2. Asimismo, con carácter irrevocable, autorizan al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre los ARRENDATARIOS. -----

16.3. Igualmente autorizan 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. -----

16.4. Los ARRENDATARIOS declaran que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento provienen de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero. -----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

17.1. Los ARRENDATARIOS liberan expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que los ARRENDATARIOS y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación y/o con el inmueble arrendado, especialmente en los hechos que se produzcan por decisiones de autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros. -----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. ACTA DE ENTREGA.

18.1. El INSTITUTO hace entrega del inmueble a los ARRENDATARIOS, mediante un Acta de Entrega firmada por representantes de ambas partes donde se detallan las condiciones físicas en que reciben los ARRENDATARIOS el inmueble.-----

18.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que los ARRENDATARIOS reciben el inmueble.-----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

19.1. Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes se obligan a suscribir un Acta de Recepción del Inmueble, donde se dejará constancia de las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el INSTITUTO por parte de los ARRENDATARIOS dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde cumplido el periodo de vigencia del contrato. -----

19.2. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al inmueble u objeto de la explotación, previas o posteriores al Acta de Recepción del Inmueble, el INSTITUTO cuantificará los gastos que representen y los ARRENDATARIOS deberán pagarlos o regularizarlos. -----

19.3. La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida. -----


Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Rentas
Dpto. Adm. de Inmuebles
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. ANA MARIA CASTRO
Secretaría del Consejo de Administración


Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Rentas
Dpto. Adm. de Inmuebles
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. ANA MARIA CASTRO
Secretaría del Consejo de Administración


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. AUGUSTO SILVA GONZALEZ
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

19.4. En caso de que los ARRENDATARIOS se negaren a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato.---

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LOS ARRENDATARIOS

20.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de los ARRENDATARIOS cualquier incumplimiento a los términos del presente acuerdo, debiendo abonar al INSTITUTO los daños y perjuicios que correspondiere. -----

20.2. Para proceder a la rescisión del contrato por causas sobrevinientes atribuibles a los ARRENDATARIOS, el INSTITUTO intimará previamente a los ARRENDATARIOS para que en el término de 30 (treinta) días corridos regularicen las situaciones de incumplimiento contractual, salvo lo previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

20.3. Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por sí solas, causas de rescisión del presente contrato, las siguientes: -----

a) La falta de pago de 4 (cuatro) meses consecutivos del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas 6.5, 6.6 y 6.7.-----

b) El incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 11 y 14. -----

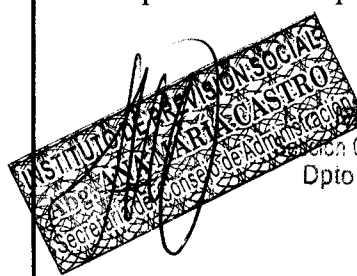
c) La reincidencia de los ARRENDATARIOS en el incumplimiento de sus obligaciones.-----

20.4. Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la rescisión del contrato. La decisión de rescindir el contrato por causa imputable a los ARRENDATARIOS les será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, los ARRENDATARIOS deberán abandonar el inmueble en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) horas, abonando todas sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de los ARRENDATARIOS las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean éstos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

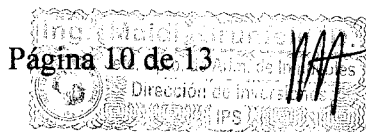
21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

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

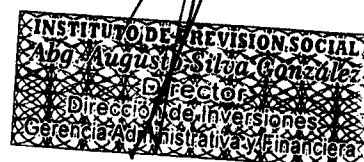
21.2. Para todos los efectos legales del contrato, las partes constituyen domicilios en el lugar expresado en la primera parte de este contrato y en dichos domicilios surtirán efectos todas las



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



Página 10 de 13



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

notificaciones (judiciales y extrajudiciales) que se practiquen entre las partes, mientras el cambio de domicilio no haya sido notificado fehacientemente y por escrito a la otra parte. -----

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

22.1. En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman los ARRENDATARIOS y el INSTITUTO a través de su representante, 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 202...

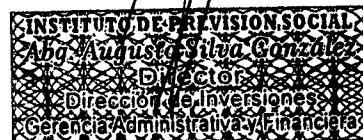
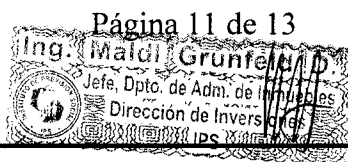
Sr. Unter Michel Balmaceda
C.I. N° 1.176.413
Arrendatario

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

Sra. Leila Sosa Arteta
C.I. N° 3.596.597
Arrendataria



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

ANEXO I

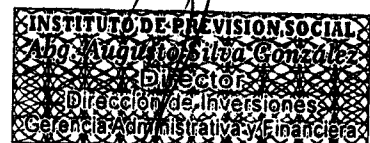
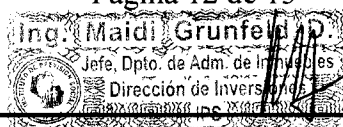
PLANILLA DE CÓMPUTO MÉTRICOS Y PRESUPUESTO POR RUBRO

Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unit.	Total
Trabajos preliminares	1	global	12.500.000	12.500.000
Marcación y replanteo	1	global	5.000.000	5.000.000
Pilar de hormigón	75	ml	165.500	12.412.500
Encadenado inferior y superior de hormigón	410	ml	200.000	82.000.000
Techo chapa termo acústica	280	m²	375.000	105.000.000
Mampostería de ladrillo común 0,15	642	m²	95.425	61.262.850
Mampostería de ladrillo común 0,30	95	m²	135.000	12.825.000
Envarillado de mampostería	104	ml	55.000	5.720.000
Contrapiso de cascotes	220	m²	58.456	12.860.320
Carpeta para piso cerámico	220	m²	43.500	9.570.000
Cerámica esmaltada	225	m²	120.000	27.000.000
Zócalo cerámico	185	ml	35.000	6.475.000
Revoque interior / exterior	1340	m²	42.000	56.280.000
Instalación eléctrica	1	global	25.462.150	25.462.150
Instalación Agua Corriente	1	global	6.200.000	6.200.000
Instalación pluvial y cloacal	1	global	15.561.050	15.561.050
Colocación artefactos Sanitarios	1	global	32.400.000	32.400.000
Azulejos para baño	80	m²	120.000	9.600.000
Aberturas de madera/metal	1	global	23.500.000	23.500.000
Aberturas de blindex	1	global	25.750.000	25.750.000
Pintura gral. Enduto Latex y Sintetica, interior/exterior	1	global	32.800.000	32.800.000
Pozo ciego	1	unidad	5.642.230	5.642.230
Cámara séptica	1	unidad	2.856.400	2.856.400
Piscina	1	unidad	35.000.000	35.000.000
Limpieza de terreno	1	unidad	2.650.000	2.650.000
Retiro de escombros	1	unidad	1.652.300	1.652.300
				627.979.800



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

IPS



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

SR. UNTER MICHEL BALMACEDA Y SRA. LEILA SOSA ARTETA

ANEXO II

CRONOGRAMA DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Total
Trabajos preliminares	12.500.000						12.500.000
Marcación y replanteo	5.000.000						5.000.000
Pilar de hormigón		12.412.500					12.412.500
Encadenado inferior y superior de hormigón		82.000.000					82.000.000
Techo chapa termo acústica			105.000.000				105.000.000
Mampostería de ladrillo común 0,15		61.262.850					61.262.850
Mampostería de ladrillo común 0,30		12.825.000					12.825.000
Envarillado de mampostería		5.720.000					5.720.000
Contrapiso de cascotes			12.860.320				12.860.320
Carpeta para piso cerámico				9.570.000			9.570.000
Cerámica esmaltada				27.000.000			27.000.000
Zócalo cerámico				6.475.000			6.475.000
Revoque interior / exterior			56.280.000				56.280.000
Instalación eléctrica		25.462.150					25.462.150
Instalación Agua Corriente	6.200.000						6.200.000
Instalación pluvial y cloacal				15.561.050			15.561.050
Colocación artefactos Sanitarios					32.400.000		32.400.000
Azulejos para baño					9.600.000		9.600.000
Aberturas de madera/metal						23.500.000	23.500.000
Aberturas de blindex						25.750.000	25.750.000
Pintura gral. Enduto Latex y Sintetica, interior/exterior						32.800.000	32.800.000
Pozo ciego				5.642.230			5.642.230
Cámara séptica				2.856.400			2.856.400
Piscina						35.000.000	35.000.000
Limpieza de terreno						2.650.000	2.650.000
Retiro de escombros						1.652.300	1.652.300
							627.979.800



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

