



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

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

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-054/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA VELOG S.A., POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRL. N° 19-1445-01, LOTES 6, 7, 8, 9 Y 10, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL “CANTEGRILL”, CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 1139/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 07 de junio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 191/2023, de fecha 07 de junio de 2023, 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 VELOG S.A., POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRL. N° 19-1445-01, LOTES 6, 7, 8, 9 Y 10, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL “CANTEGRILL”, CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS”; y

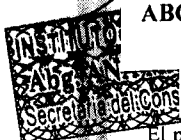
CONSIDERANDO: Que, en fecha 06 de junio de 2023, la firma VELOG S.A., ha presentado una nota identificada en Mesa de Entrada de la Dirección de Inversiones como ND9-6924-0000-000068, a través de la cual solicita el arrendamiento del inmueble propiedad del IPS, identificado como Finca N° 54, con Cta. Cte. Ctrl. N° 19-1445-01, Lotes 6, 7, 8, 9 y 10, del Condominio Residencial “Cantegrill”, de la Ciudad de San Bernardino, según el siguiente detalle:

Propuesta por los Lotes 6, 7, 8, 9 y 10:

- Canon mensual ofertado: G. 4.000.000.- (Guaraníes cuatro millones).
- Años de gracia: 2 (dos) años.
- Vigencia de Contrato: 20 años.
- Inversión Económica Comprometida: G. 2.539.946.398.- (Guaraníes dos mil quinientos treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos noventa y ocho).
- Descripción del Proyecto: Vivienda unifamiliar de verano.

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 108/2023, de fecha 07 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° 27/2023, de fecha 06 de junio de 2023, emitido por el Departamento de Administración de Inmuebles, realizado con base en las

**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° 034-054/2023

documentaciones presentadas por el oferente y conforme a la reglamentaciones legales vigentes, el cual concluye lo siguiente:

...Conclusión:

Conforme al análisis Técnico/Financiero realizado, se concluye que la Oferta de Arrendamiento + Inversión presentada por la firma VELOG S.A., resulta económicamente conveniente para el IPS, en atención a que la misma generaría una rentabilidad anual de 5,65% en relación al valor de la superficie solicitada, en un plazo de 20 años...";

Que, en fecha 07 de junio de 2023, la Dirección Jurídica, ha emitido el Dictamen DIJ/DDC N° 556/2023 con el análisis legal pertinente, en el cual concluyó: *"...esta Dirección Jurídica no observa impedimentos legales en cuanto a que el IPS suscriba un contrato de arrendamiento con la firma VELOG S.A., de la Finca N° 54 con Cta. Cte. Catastral N° 19-1445-01 (lotes 6, 7, 8, 9 y 10), del Condominio Residencial "Cantegrill", de la ciudad de San Bernardino, con una vigencia de 20 (veinte años) de acuerdo a 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 esta 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;

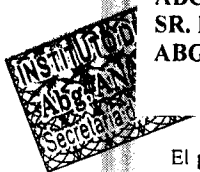
Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

R E S U E L V E:

- 1º) Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma VELOG S.A., por la Finca N° 54 con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1445-01, Lotes 6, 7, 8, 9 y 10, del Condominio Residencial "Cantegrill", de la 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 a la firma

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTÍNEZ / 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° 034-054/2023

VELOG S.A., y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme al Anexo el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 19 (diecinueve) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----

- 3º) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 4.000.000.- (Guaraníes cuatro millones), 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 la firma Arrendataria deberá contratar una Póliza de Seguro contra todo Riesgo incluido incendios, por un monto inicial de G. 189.810.696.- (Guaraníes ciento ochenta y nueve millones ochocientos diez mil seiscientos noventa y seis), 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 la firma Arrendataria deberá 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 un monto de G. 16.000.000.- (Guaraníes dieciséis millones), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera

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**

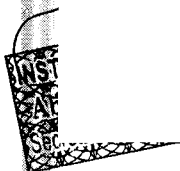
Acta N° 034/2023 de fecha 07 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-054/2023

establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

- 7º) Establecer que la firma Arrendataria podrá 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 la firma Arrendataria deberá presentar el contrato firmado entre la firma Arrendataria y Subarrendatario.-----
- 8º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con la firma VELOG S.A., con RUC N° 80105206-8, representado por el Sr. Adrian Boettner Balanza, con C.I. N° 804.995, conforme a lo aprobado en el presente acto administrativo, y acorde a los términos estipulados en el Anexo - Proforma de Contrato, que forma parte de la presente Resolución.-----
- 9º) Encomendar a la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, dependiente del Departamento de Administración de Inmuebles, realizar los trámites de formalización del fraccionamiento de la Finca N° 54 con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1445-01, ante el Municipio de la ciudad de San Bernardino.-----
- 10º) 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.-----
- 11º) 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 la firma Arrendataria.-----
- 12º) 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.-----
- 13º) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/fm/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**



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.

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG 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 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, la firma VELOG S.A., con RUC N° 80105206-8, representado por el Sr. Adrian Boettner Balanza, con C.I. N° 804.995, con domicilio en la Calle Timoteo Aguirre N° 1.240, Ciudad de Asunción, denominada en adelante la ARRENDATARIA, 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 la ARRENDATARIA, en relación al arrendamiento del inmueble, propiedad del IPS, identificado como Finca N° 54 con CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1445-01, Lotes 6, 7, 8, 9 y 10, del Condominio Residencial "Cantegrill", 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 la ARRENDATARIA.-----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

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

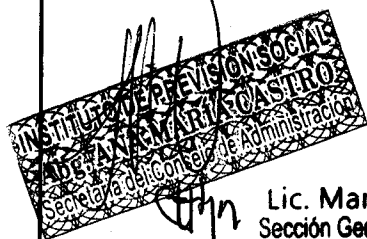
a) La Carta Oferta y documentaciones adjuntas presentadas por la ARRENDATARIA según nota registrada en Mesa de Entrada como Nota ND9-6924-2023-000068-----

b) El detalle de la Inversión Económica Comprometida, incluyendo la Planilla de Precios de la Inversión Física a realizar por la ARRENDATARIA (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 LA FIRMA VELOG S.A., POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1445-01, LOTES 6, 7, 8, 9 Y 10, 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 Róliza de Seguro contra todo Riesgo. -----



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

Página 1 de 19



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

- f) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA.-----
- g) Copia de los documentos que acrediten la representación legal del firmante.-----
- h) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----
- i) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----
- j) Declaración Jurada de no encontrarse en Informconf.-----
- k) 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

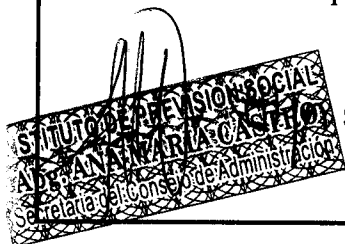
3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 20 (veinte) años contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble.-----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación al inmueble objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá 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, la ARRENDATARIA deberá 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. 4.000.000 (Guaraníes cuatro millones) 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.-----



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

Página 2 de 19
Aldo Grünfeld D.
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

4.2. La ARRENDATARIA queda exonerada 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 PREVISION SOCIAL, otorga a la ARRENDATARIA, 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 la ARRENDATARIA al patrimonio del INSTITUTO no será inferior a G. 2.539.946.398 (Guaraníes dos mil quinientos treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos noventa y ocho), conforme a la Planilla de Cómputo Métricos y Presupuesto por Rubro (ANEXO I) y Cronograma de la Inversión Comprometida (ANEXO II).-----

5.3 La ARRENDATARIA está obligada a realizar la totalidad de las inversiones detalladas en su oferta, según Cronograma de la Inversión Comprometida (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 la ARRENDATARIA, previa verificación realizada por funcionarios de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, renunciando expresamente la ARRENDATARIA, a cualquier reclamo posterior. La transferencia deberá ser formalizada por Escritura Pública, cuyos gastos correrán por cuenta de la ARRENDATARIA.-----

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 la ARRENDATARIA, 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 sesientos 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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

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 la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto la ARRENDATARIA deberá 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 la ARRENDATARIA a ocupar la posición de ocupante precario del inmueble, habilitando la iniciación de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA reincide 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. -----

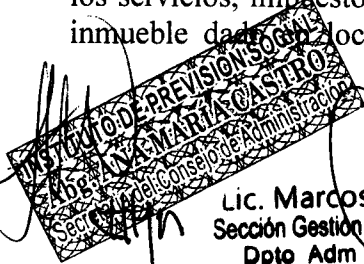
7. CLÁUSULA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

7.1. Todos los gastos o inversiones realizados por la ARRENDATARIA 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. -----

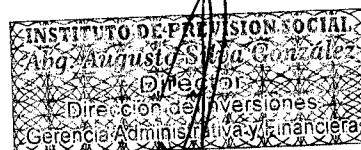
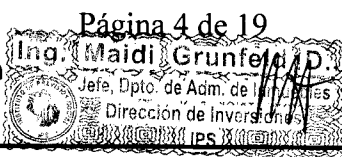
7.2. No se permite ninguna actividad o evento dentro del inmueble objeto del presente contrato, que sean contrarias a la moral, las buenas costumbres o violatorias de las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito a la ARRENDATARIA para que en el plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas corridas proceda 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 LA ARRENDATARIA

8.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo de la ARRENDATARIA, el pago de los servicios, impuestos, tasas fiscales, municipales, o de cualquier otra índole que recaiga sobre el inmueble dado 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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

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. La ARRENDATARIA, libera 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. La ARRENDATARIA manifiesta 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. La ARRENDATARIA queda obligada, 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 será directamente responsable 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 la ARRENDATARIA, 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. La ARRENDATARIA podrá 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 la ARRENDATARIA deberá presentar el contrato firmado entre la ARRENDATARIA y SUBARRENDATARIO.-----

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

11.1. La ARRENDATARIA se obliga a contratar una PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO, a partir de la fecha de la firma del contrato que deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos de mejoras,

[Firma]

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

Página 5 de 19

Ing. Maida Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversión y Mantenimiento
IRS

INSTITUTO PREVIDENTE DE PREVIDENTE SOCIAL
Ing. Augusto Silva
Directo
Dirección de Inversión y Mantenimiento
Gerencia Administrativa
MARTIN CASTRO

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

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. 189.810.696 (Guaraníes ciento ochenta y nueve millones ochocientos diez mil seiscientos noventa y seis), 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 12	2.539.94.398

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 la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito, a fin de que la misma regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

11.5. La ARRENDATARIA es responsable 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 la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los 60 (sesenta) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro. -----

11.6. La ARRENDATARIA se encuentra obligada 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.-----

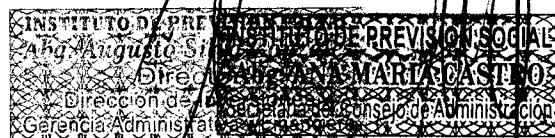
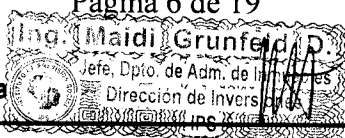
12.2. La ARRENDATARIA se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada. -----

12.3. En caso que se detectare alguna anormalidad en el estado del inmueble, 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 a la

CHN

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

IPS



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

ARRENDATARIA para que proceda a la regularización pertinente y ésta se compromete 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 la ARRENDATARIA no ejecute 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 la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

13.1. La ARRENDATARIA deberá 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. La ARRENDATARIA queda igualmente obligada 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. La ARRENDATARIA está obligada 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, la ARRENDATARIA se compromete 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. La ARRENDATARIA se obliga 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. La ARRENDATARIA deberá 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 un monto de G. 16.000.000 (Guaraníes dieciséis millones), 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 ésta, por parte del INSTITUTO a la ARRENDATARIA.-----

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

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 la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito a fin de que la misma regularice 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 la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA 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 cañillas; 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. La ARRENDATARIA asume 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, la ARRENDATARIA se compromete al pago de la diferencia previa comunicación y liquidación del saldo pendiente.-----

15.4. En caso de que la ARRENDATARIA no cumpla voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. AUTORIZACIÓN

16.1. La ARRENDATARIA 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 el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de esta 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. -----

16.2. 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 como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA. -----

16.3. 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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

INSTITUTO y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia. -----

16.4. La ARRENDATARIA declara 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 SÉPTIMA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

17.1. La ARRENDATARIA libera expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA, mediante un Acta de Entrega firmada por representantes de ambas partes donde se detallan las condiciones físicas en que recibe la ARRENDATARIA el inmueble. -----

18.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que la ARRENDATARIA recibe 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 la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA deberá 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. -----

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

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

 Ing. Mairi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Bienes
Dirección de Inversiones
IPS

 INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Ana María Castro
Secretaría del Consejo de Administración
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

 INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Ana María Castro
Secretaría del Consejo de Administración

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

20.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento de 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 la ARRENDATARIA, el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos regularice 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 si 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 la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones.-----

20.4. Ocurredos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y éste determinará sobre la rescisión del contrato. La decisión de rescindir el contrato por causa imputable a la ARRENDATARIA le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, la ARRENDATARIA deberá 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 la ARRENDATARIA 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 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. -----



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

Página 10 de 19



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

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 la ARRENDATARIA 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 2023.-----

Sr. Adrian Boettner Balanza
C.I. N° 804.995
VELOG S.A.
Arrendataria

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



Resolución C.A. - Página 11 de 19

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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

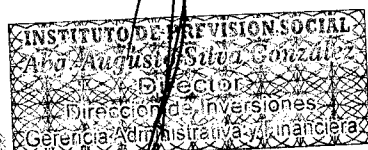
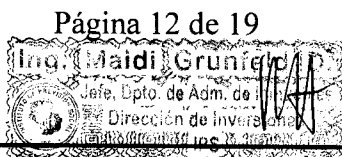
ANEXO I

PLANILLA DE CÓMPUTO MÉTRICOS Y PRESUPUESTO

1 Gastos Indirectos					12.000.000
1.1	Proyecto Arquitectónico	un	1,00	7.500.000	7.500.000
1.2	Proyecto y cálculos estructurales	un	1,00	4.500.000	4.500.000
Se baja costo basico					
2 Preliminares					16.328.000
2.1	Limpieza de terreno	m2	600,00	4.375	2.625.000
2.2	Obrador y baño	un	1,00	3.125.000	3.125.000
2.3	Cerco metálico, portón vehicular y peatonal.	un	1,00	3.750.000	3.750.000
2.4	Replanteo y marcación.	m2	569,00	12.000	6.828.000
Se baja costo basico					
3 Fundaciones y movimiento de tierra					21.000.000
3.1	Excavaciones	m3	100,00	125.000	12.500.000
Se baja costo basico					
3.2	Relleno y compactación de terreno	m3	68,00	125.000	8.500.000
4 Estruct					292.511.364
4.1	Zapatas	m3	16,13	2.687.500	43.344.000
Se reduce cantidad de zapatas area quincho					
4.2	Pilares	m3	9,72	3.062.500	29.767.500
Se reduce cantidad de pilares area quincho					
4.3	Vigas de fundación	m3	15,30	2.937.500	44.936.700
4.4	Vigas colgantes primera losa	m3	17,83	2.812.500	50.155.664
4.5	Vigas invertidas losa sobre escalera	m3	2,35	2.937.500	6.891.375
4.5	Vigas invertidas losa frente	m3	1,34	2.937.500	3.948.000
4.6	Losas primera tipo RAP	m2	232,00	306.250	71.050.000
Se reduce cantidad de losas area quincho					
4.7	Losas sobre escalera y frente tipo RAP	m2	66,00	300.000	19.800.000
4.8	Escalera	m3	4,00	2.812.500	11.250.000
4.9	Viga coronamiento sobre chapa	m3	4,23	2.687.500	11.368.125
5 Aislacio					30.059.688
5.1	Aislación hidrófuga horizontal	m2	78,75	56.250	4.429.688
5.2	Aislación de baños planta alta	m2	37,00	181.250	6.706.250
5.3	Aislación de techo hormigón, balcones y canaletas	m2	72,50	187.500	13.593.750
Se reduce cantidad de aislaciones area quincho					
5.4	Aislación de techo chapas	un	82,00	65.000	5.330.000
6 Mampo					128.904.915
6.1	Nivelación de 30 cm ladrillos comunes	m2	76,00	155.913	11.849.350
6.2	Elevación 15 cm ladrillos comunes	m2	1.006,00	85.928	86.443.065
6.3	Elevación 20 cm ladrillos comunes	m2	236,00	112.500	26.550.000
6.4	Envarillado de mamposterías sobre aberturas	ml	65,00	62.500	4.062.500
7 Techo y cielorrasos					
7.1	Techos, chapas termoacusticas sobre estr. Metalica	m2	302,00	487.500	147.225.000
Aumenta techos en area quincho					
7.2	Cielorraso yeso	m2	458,75	125.000	57.343.750



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

8 Revoques				
8,1	Revoque en paredes interiores	m2	1.998,00	45.625 91.158.750
8,2	Revoque en paredes exteriores doble capa	m2	486,00	65.000 31.590.000
8,3	Revoque de cielorraso	m2	83,25	120.375 10.021.219
9 Contrap				173.946.250
9,1	Contrapiso H° cascotes	m2	575,50	43.750 25.178.125
9,2	Carpeta para pisos	m2	575,50	36.250 20.861.875
9,3	Pisos tipo porcelanatos	m2	575,50	187.500 107.906.250
Se considera porcelanatto 60x60cm rectificado a costo de 75.000 Gs/m2				
9,4	Zocalos tipo porcelanato	ml	500,00	40.000 20.000.000
Cambia a zocalos tipo porcelanatto				
10 Revestimientos				38.364.500
10,1	Azulejos en cocina y quincho porcelanato	m2	7,80	312.500 2.437.500
10,2	Azulejos en baños planta baja	m2	76,80	175.000 13.440.000
10,3	Azulejos en baños planta alta	m2	96,48	181.250 17.487.000
Baja costo del azulejo				
10,4	Revestimiento peldaños de madera escalera	m2	16,00	312.500 5.000.000
11 Aberturas y Estructuras				171.605.000
11,1	Puerta de acceso principal 2,20 x5,5 m (a detallar)	un	1,00	19.000.000 19.000.000
11,2	Puertas interiores de 0,60, 0,70, 0,80 x 2,10 m Kit de Puerta BATIENTE Modelo LISA color Freijo Reileno MDP 35x800x2100mm Marco 140mm. contramarco 70mm y goma Cerraduras Modelo Clasic CR marca Pado	un	18,00	1.850.000 33.300.000
11,3	Puertas exteriores de 0,60, 0,70, 0,80 x 2,10 m	un	1,00	2.375.000 2.375.000
11,4	Ventana Estudio 1,00x3,25m	m2	3,25	1.375.000 4.468.750
11,5	Ventana baño social 0,80x0,40m	m2	1,00	875.000 875.000
11,6	Ventana Living social hacia patio 1,20x2,2m	m2	2,52	1.062.500 2.677.500
11,7	Ventanas escaleras 0,60x4,80x2un	m2	5,76	875.000 5.040.000
11,8	Ventanas depositos 1,80x0,40x2un	m2	1,44	937.500 1.350.000
11,9	Puerta ventana Cocina - Aire Luz 2,00x2,20m	m2	4,40	1.375.000 6.050.000
11,10	Puerta ventana Lavadero - Aire Luz 2,00x2,20m	m2	4,40	1.375.000 6.050.000
11,11	Puerta corrediza Sala TV/Comedor - Galeria 8.00x2,40	m2	19,20	1.375.000 26.400.000
11,12	Ventana fija en Sala TV - Escalera 2,80x2,00m	m2	5,60	875.000 4.900.000
11,13	Puerta corrediza Comedor - Comedor Social 3.00x2,20m	m2	7,20	1.375.000 9.900.000
11,14	Puerta corrediza Cocina - Comedor Social 2.20x2,20m	m2	4,84	1.375.000 6.655.000
11,15	Ventanas baños quincho 0,80x0,40x3un	m2	0,96	1.375.000 1.320.000
11,16	Ventana huespedes 1,20x1,65m	m2	1,98	1.062.500 2.103.750
11,17	PA Ventana dormitorio (2) 1.00X2,50m	m2	2,50	1.062.500 2.656.250
11,18	PA Ventana baño (2) 0,80x0,40m	m2	0,32	1.187.500 380.000
11,19	PA Ventana Estar intimo 1,20x2,20m	m2	2,64	812.500 2.145.000
11,20	PA Puerta Corrediza vidrio templado matrimonial 2,50x2,20	m2	5,50	1.187.500 6.531.250
11,21	PA Ventana baño matrimonial 1,80x0,40m	m2	0,72	1.187.500 855.000
11,22	PA Puertas plegables en vestidores 1,20x2,20m	m2	5,28	1.062.500 5.610.000
11,23	PA Ventana gimnasio 1,80x0,40m	m2	0,72	1.062.500 765.000
11,24	PA Ventanas 2 baños (3-4) 0,80x0,40m	m2	0,64	1.187.500 760.000
11,25	PA Puertas ventanas dormitorios (3-4) 2.50x2,2m	m2	11,00	1.187.500 13.062.500
11,26	Divisorias en baños	un	6,00	1.062.500 6.375.000
Bajan costos de aberturas de vidrio templado				
12 Instalaciones sanitarias, pluviales y gas.				146.360.313

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

AGUA Y DESAGUES

12,1	Conexión entrada medidor ESSAP 1"	un	1,00	0	0
12,2	Caseta para medidor ESSAP	un	1,00	812.500	812.500
12,3	Registro interior c/tapa + llave de paso 1"	un	1,00	662.500	662.500
12,4	Distribución agua caño 32mm termofusión, desde LLPG.	ml	68,00	65.000	4.420.000
12,5	Canillas de patio con pico FV	un	2,00	437.500	875.000
12,6	BAÑO SOCIAL, Agua fría, Instalación y artefactos Inodoro tipo DECA montecarlo sisterna baja, lavamanos pileta sobreponer, grifería agua fría pico alto, tohaller tipo aro y portarrollo.	un	1,00	4.750.000	4.750.000
12,7	COCINA. fría/caliente Instalación, agua fría, pileta acero inoxidable doble bacha, grifería de mesada, desengrasador. (a verificar)	un	1,00	4.000.000	4.000.000
12,8	LAVA VAJILLAS, fría/caliente Instalación, agua fría/caliente, nicho de conexión y llaves de paso (a verificar)	un	1,00	1.875.000	1.875.000
12,9	LAVADERO/LAVARROPAS, fría/caliente Agua y desague pileta y lavarropas pileta de lavar, canilla	un	1,00	3.500.000	3.500.000
12,10	BAÑO HUESPEDES Y QUINCHO, frío/caliente Lavamanos losa sobreponer, grifería agua fría/caliente, inodoro tipo DECA montecarlo sisterna baja, ducha higiénica agua fría, ducha externa agua fría caliente, tipo Forny, portarrollo, jabonera, tohaller	un	2,00	5.625.000	11.250.000
12,11	PILETA QUINCHO Instalación, agua fría, pileta acero inoxidable, grifería de mesada, desengrasador. (a verificar)	un	1,00	2.250.000	2.250.000
12,12	BAÑO MATRIMONIAL, fría/caliente Lavamanos losa sobreponer, grifería agua fría/caliente, inodoro tipo DECA montecarlo sisterna baja, bidé, ducha embutida tipo Forny, portarrollo, jabonera, tohaller (a verificar)	un	1,00	8.500.000	8.500.000
12,13	BAÑOS DORMITORIOS 3-4 Lavamanos losa sobreponer, grifería agua fría/caliente, inodoro tipo DECA montecarlo sisterna baja, bidé, ducha embutida tipo Forny, portarrollo, jabonera, tohaller (a verificar) Se agraga baño en planta alta	un	3,00	6.875.000	20.625.000
12,14	TERMOCALEFONES 100lts	un	6,00	2.062.500	12.375.000
12,15	Caños desagues cloacales, hasta camara séptica.	ml	89,00	93.750	8.343.750
12,16	Registros cloacales	un	10,00	525.000	5.250.000
12,17	Camara séptica	un	1,00	4.750.000	4.750.000
12,18	Tanque de agua enterrado 2,000 lt + bomba 1HP impulsión externa	un	1,00	13.125.000	13.125.000

PLUVIALES

12,19	Canaletas horizontales y verticales chapa	ml	93,50	106.250	9.934.375
12,20	Distribución cañerías desagues pluviales, hasta vereda.	ml	138,50	91.875	12.724.688
12,21	Registros pluviales	un	17,00	437.500	7.437.500
12,22	Platos y bocas de desague pluvial	un	14,00	400.000	5.600.000

GAS VARIOS

12,23	Conexión desde cocina hasta garrafa de gas	ml	8,00	356.250	2.850.000
12,24	Extractor cocina	ml	1,00	450.000	450.000

13 Instalación eléctrica

109.643.750

13,1	Entrada conexión ANDE llave trifasica 3x125 W (consulta previa)	un	1,00	0	0
13,2	Pilar ANDE Trifasico	un	1,00	2.875.000	2.875.000
13,3	Puesta a tierra	un	1,00	1.062.500	1.062.500
13,4	Registros electricos	un	4,00	312.500	1.250.000
13,5	Alimentación hasta tablero general.	ml	45,00	137.500	6.187.500

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

13,6	Alimentación del tablero general al seccional	ml	8,00	81.250	650.000
13,7	Tablero general Planta Baja	un	1,00	6.000.000	6.000.000
13,8	Tablero general Planta Alta	un	1,00	4.375.000	4.375.000
13,9	Puntos de luces (a verificar interruptores y tapas)	bc	150,00	125.000	18.750.000
Baja cantidad de luces					
13,10	Puntos de luces combinacion (a verificar interruptores y tapas)	bc	5,00	168.750	843.750
13,11	Puntos de conexión bipolar (a verificar interruptores y tapas)	un	6,00	168.750	1.012.500
13,12	Puntos de tomas comunes (a verificar interruptores y tapas)	un	150,00	125.000	18.750.000
Baja cantidad de tomas					
13,13	Puntos toma tipo Shuko (a verificar interruptores y tapas)	un	8,00	187.500	1.500.000
13,14	Bocas ventiladores	un	15,00	150.000	2.250.000
13,15	Boca Extractor en cocina	un	1,00	150.000	150.000
13,16	Bocas AA tipo Split	un	12,00	150.000	1.800.000
13,17	Tímbre o portero eléctrico	un	1,00	312.500	312.500
ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN					0
13,18	Artefactos tipo plafon embutir, led	un	150,00	187.500	28.125.000
Baja el costo de los artefactos					
13,18	Artefactos tipo plafon de adosar, led	un	0,00	200.000	0
13,19	Artefactos tipo spots dicroica embutir, led	un	0,00	125.000	0
13,20	Artefactos tipo spots dicroica de adosar, led	un	0,00	162.500	0
13,21	Artefactos de colgar mesada bar	un	2,00	312.500	625.000
13,22	Extractor en baño social y compartido	un	0,00	562.500	0
13,23	Extractor cocina acero inoxidable + instalacion	un	0,00	2.250.000	0
13,19	Aire Acondicionado + intalacion	un	0,00	0	0
13,25	Aire Acondicionado 24,000 BTU instalado	un	0,00	0	0
13,20	Cañerías de aire acondicionado y desagues	ml	75,00	175.000	13.125.000
14 Pinturas					110.548.125
14,1	Enduido y pintura en paredes revocadas	m2	1.798,00	40.000	71.920.000
14,2	Pinturas exteriores.	m2	486,00	43.750	21.262.500
14,3	Pintura cielorraso	m2	83,25	37.500	3.121.875
14,4	Pintura colores fuertes	m2	180,00	50.000	9.000.000
14,5	Texturado	m2	0,00	40.000	0
14,6	Limpieza, y protección ladrillos vistos	m2	0,00	37.500	0
14,7	Pintura de aberturas madera	un			0
14,5	Pintura de aberturas metálicas	m2	60,00	40.000	2.400.000
14,9	Pintura barandas y escalera	m2	0,00	37.500	0
14,6	Pintura canaletas	ml	65,00	43.750	2.843.750
15 Muebles fijos y equipamientos					121.444.375
15,1	Mueble placar dormitorio matrimonial. (según diseño)	m2	28,50	1.250.000	35.625.000
15,2	Mueble placar dormitorios comunes	m2	25,88	1.250.000	32.343.750
15,3	Mueble placar dormitorio huéspedes	m2	5,83	1.250.000	7.287.500

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

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

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ing. Aníbal Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

15,4	Mueble cocina. (según diseño)	ml	6,80	2.500.000	17.000.000
15,5	Mueble quincho pileta	ml	1,53	1.062.500	1.625.625
15,6	Mueble mesada quincho	ml	3,30	1.250.000	4.125.000
15,7	Mueble mesada lavadero	ml	2,70	1.000.000	2.700.000
15,8	Marmoles y granitos, mesada COCINA	un	5,32	937.500	4.987.500
15,9	Marmoles y granitos, mesada BAÑO MATRIMONIAL	un	1,00	1.875.000	1.875.000
15,10	Marmoles y granitos, BAÑO COMPARTIDO + HUESPEDES	un	4,00	1.875.000	7.500.000
Se agraga baño en planta alta					
15,11	Marmoles y granitos, mesada BAÑO SOCIAL	un	1,00	1.750.000	1.750.000
15,12	Marmoles y granitos, mesada LIVING CHIMENEA	un	1,00	3.125.000	3.125.000
15,13	Marmoles y granitos, mesada QUINCHO	un	1,00	1.500.000	1.500.000
16 Varios y opcionales					35.312.500
16,1	Baranda escalera	ml	35,00	687.500	24.062.500
16,2	Parrilla metálica (solo ducto)	un	1,00	4.375.000	4.375.000
Se elimina parrilla del presupuesto, queda solo el ducto					
16,3	Chimenea Living Social ducto	un	1,00	6.875.000	6.875.000
17 Limpieza y retiro de escombros					33.437.500
17,1	Limpieza, retiro de basuras, sereno.	gl	1,00	25.000.000	25.000.000
17,2	Alquiler de contenedores	un	15,00	562.500	8.437.500

18 Exteriores

219.387.500

18,1	Muralla perimetral	m2	176,80	762.500	134.810.000
Se baja costo basico					
18,2	Portico metálico acceso peatonal y vehicular	un	1,00	5.250.000	5.250.000
18,3	Portón peatonal metal	un	1,00	3.562.500	3.562.500
18,4	Portón Basculante metal con motor	un	1,00	17.500.000	17.500.000
18,5	Pisos Canto insitu rodado en vereda y estacionamiento	m2	120,00	137.500	16.500.000
18,6	Pisos acceso a vivienda y pasillo	m2	42,00	118.750	4.987.500
18,7	Instalación electrica en murallas	un	15,00	137.500	2.062.500
18,8	Artefactos de iluminación en murallas	un	15,00	275.000	4.125.000
18,9	Instalación electrica portón basculante	un	1,00	250.000	250.000
18,10	Pintura de paredes exteriores	m2	176,80	43.750	7.735.000
18,11	Pintura de paredes hacia vecinos impermeables	m2	132,00	56.250	7.425.000
18,12	Pintura portones metálicos	m2	38,40	43.750	1.680.000
18,13	Pasto	m2	240,00	56.250	13.500.000

Se reduce costo del pasto

COSTO VIVIENDA

1.778.804.998

COSTO EXTERIORES

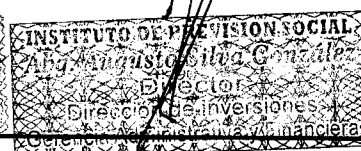
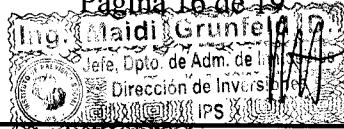
219.387.500

TOTAL

1.998.192.498



Página 16 de 19



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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

PLANILLA DE COMPUTO Y COSTO DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCION	UN.	CANT.	P. UNIT.	P. TOTAL
1	FUNDACION				
1.1	Cimiento de P.B.C. Con cal (1:12)	m3	9,5	650.000,0	6.175.000,0
2	HORMIGON ARMADO				
2.1	Zapatas	m3	12,00	1.200.000,0	14.400.000,0
2.2	Vigas de fundacion	ml	75,00	285.000,0	21.375.000,0
2.3	pilares	m3	1,94	1.200.000,0	2.332.800,0
2.4	Losas	m3	8,64	1.200.000,0	10.368.000,0
3	MAMPOSTERIA				
3.1	De nivelacion de 0,15 de ladrillos comunes	m2	18,8	125.000,0	2.343.750,0
3.2	De elevacion de 0,15 de ladrillos visto	m2	202,5	160.000,0	36.450.000,0
3.3	De elevacion de 0,15 de ladrillos comun para ravocar	m2	337,5	29.300,0	9.888.750,0
3.4	Envarillado de paredes	ml	112,5	17.500,0	1.968.750,0
4	AISLACION				
4.1	Aislacion horizontal de mamposteria de nivelacion	ml	22,5	27.500,0	618.750,0
5	TECHO				
5.1	De chapas metalicas sobre perfilera y membrana de aislacion.	m2	173,0	250.000,0	43.250.000,0
5.2	Aislacion con membrana de aluminio	m2	34,6	250.000,0	8.650.000,0
5.3	Cielo raso	m2	346,0	115.000,0	39.790.000,0
6	REVOQUES				
6.1	Revoque interior de paredes	m2	675,0	35.000,0	23.625.000,0
7	CONTRAPISO				
7.1	Contrapiso de cascotes sobre terreno natural	m2	276,0	35.000,0	9.660.000,0
7.2	Carpeta de cemento alisado para colocacion de piso.	m2	276,0	22.500,0	6.210.000,0
8	PISOS				
8.1	Piso ceramico de 30x30 rustico	m2	276,0	125.000,0	34.500.000,0
8.2	Piso de ceramica tipo layota nacional	m2	36,0	75.000,0	2.700.000,0
8.3	Piso de piedra laja	m2	90,2	125.000,0	11.275.000,0
8.4	Azulejos de 20x30	m2	40,0	75.000,0	3.000.000,0
9	ZOCALOS				
9.1	Ceramico de 10x30	ml	120,0	22.500,0	2.700.000,0
10	PINTURA				
10.1	De paredes interior al latex	m2	675,0	45.000,0	30.375.000,0
10.2	tratamiento de ladrillo visto con silicona	m2	202,5	35.000,0	7.087.500,0
10.4	De abertura de madera	m2	28,2	35.000,0	985.600,0
11	A- ABERTURAS DE MADERA				
11.1	Puerta tablero de 1,00 x 2,50	un.	1,0	2.500.000,0	2.500.000,0
11.2	Puerta placa de 0,80 x 2,10	un.	7,0	600.000,0	4.200.000,0
11.3	Puerta placa de 0,70 x 2,10	un.	4,0	600.000,0	2.400.000,0
	B- ABERTURAS DE vidrio				
11.4	Aberturas de vidrio	gl	1,0	55.000.000,0	55.000.000,0
12	INSTALACION ELECTRICA				
12.1	Bocas de iluminacion	un.	120,0	125.000,0	15.000.000,0
12.2	Aire Acondicionado	un.	6,0	3.500.000,0	21.000.000,0
12.3	Toma corriente	un.	40,0	125.000,0	5.000.000,0
12.4	Toma de señales debiles	un.	5,0	125.000,0	625.000,0
12.5	Artef. Electricos	gl	45,0	80.000,0	3.600.000,0
13	INSTALACION SANITARIA				
13.1	Baños (Desague cloacal y agua corriente)	gl	6,0	5.000.000,0	30.000.000,0
13.2	Registros Cloacales y cañerías	gl	6,0	1.500.000,0	9.000.000,0
13.3	Registros pluviales y cañerías.	gl	8,0	150.000,0	1.200.000,0
14	VARIOS				
14.1	Revestidos de piedra	gl	1,0	17.500.000,0	17.500.000,0
14.2	Pileta	gl	1,0	45.000.000,0	45.000.000,0

TOTAL 541.753.900,0

SON GUARANIES : QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABE ANA-MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración

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

Página 17 de 19
Ing. Maldini Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Luis Silva González
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

ANEXO II

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN COMPROMETIDA A 20 AÑOS

CRONOGRAMA DESEMBOLSOS		INICIAL	MES 01	MES 02	MES 03	MES 04	MES 05	MES 06	MES 07	MES 08
A. OBRA VIVIENDA		20.00%								
1	Gastos indirectos	12 000.000	2 400.000	9 600.000						
2	Preliminares	16 320.000	3 265.600	13 054.400						
3	Fundaciones	21 000.000	4 200.000	16 800.000						
4	Hormigon	292 511.364	58 502.273	117 004.548	110 004.548					
5	Asiación hidrofuga	30 009.688	6 001.938	9 002.817	9 005.917	34 578.844				
6	Mamposterías	126 904.915	25 380.983	40 313.750	34 371.644	40 313.750	40 313.750			
7	Techos	204 568.750	40 913.750	36 405.325	34 789.250	34 789.250	34 789.250	34 789.250		
8	Revoques	132 789.980	26 557.994	26 557.994	26 557.994	26 557.994	26 557.994	26 557.994		
9	Contrapisos, pisos y zócalos	173 948.250	34 789.250	34 789.250	34 789.250	34 789.250	34 789.250	34 789.250		
10	Revestimientos	38 384.500	7 676.900	7 676.900	7 676.900	7 676.900	7 676.900	7 676.900		
11	Aberturas	171 605.000	34 321.000	34 321.000	34 321.000	34 321.000	34 321.000	34 321.000		
12	Instalaciones sanitarias y pluviales	146 360.313	29 272.063	29 272.063	29 272.063	29 272.063	29 272.063	29 272.063		
13	Instalación eléctrica	10 843.750	21 687.500	14 034.400	14 034.400	14 034.400	14 034.400	14 034.400		
14	Pinturas	110 548.125	22 109.625	22 109.625	22 109.625	22 109.625	22 109.625	22 109.625		
15	Muebles fijos y equipamientos	121 444.375	24 288.875	24 288.875	24 288.875	24 288.875	24 288.875	24 288.875		
16	Varios	35 312.500	7 062.500	7 062.500	7 062.500	7 062.500	7 062.500	7 062.500		
17	Limpieza y retiro de escombros	38 437.500	8 961.500	3 343.750	3 343.750	3 343.750	3 343.750	3 343.750		
18	Exteriores	215 367.500	43 073.500	43 073.500	43 073.500	43 073.500	43 073.500	43 073.500		
		1 998 192 468	394 638 500	159 810 866	182 738 856	182 133 182	224 814 421	272 913 196	291 535 663	144 088 029
			20.00%	9.00%	8.14%	9.00%	9.62%	13.69%	12.59%	7.23%

Lic. Marcos Correa Jefe
Sección Gestión de Bienes de Benta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPB

Ing. Maldí Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversión

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ana María Castro
Secretaría del Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ana Augusta González
Directora de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

VELOG S.A.

FLUJO DE CAJA PARA PAGO DE MANO DE OBRA, MATERIALES Y HONORARIOS									en millones de guaraníes para un programa de (9) meses		
JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	total parcial	%	% acumulado
30.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	21.753.900	100.000.000	18,46%	18,46%
									70.000.000	12,92%	31,38%
									70.000.000	12,92%	44,30%
									70.000.000	12,92%	57,22%
									70.000.000	12,92%	70,14%
									70.000.000	12,92%	83,06%
									70.000.000	12,92%	95,98%
									21.753.900	4,02%	100,00%
									0,00%	0,00%	100,00%
									0,00%	0,00%	100,00%
30.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	21.753.900			
30.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	21.753.900	541.753.900	100,00%	
									basico		
JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO			

Resolución C.A. - Página 19 de 19

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

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

Página 19 de 19
Ing. Maldí Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ing. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera