



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

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

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-053/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. BERNARDO BARRETO, POR LA FINCA N° 30505-U-A06, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-0796-02, 15-0796-03 Y 15-0796-04, UBICADO EN TTE. 2 MÓNICO CANDIA Y MONSEÑOR ISMAEL ROLÓN, DISTRITO DE STMA. TRINIDAD, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

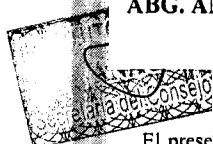
VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 1137/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 07 de junio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 188/2023, de fecha 07 de junio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva 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 EL SR. BERNARDO BARRETO, POR LA FINCA N° 30505-U-A06, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-0796-02, 15-0796-03 Y 15-0796-04, UBICADO EN TTE. 2 MÓNICO CANDIA Y MONSEÑOR ISMAEL ROLÓN, DISTRITO DE STMA. TRINIDAD, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; y

CONSIDERANDO: Que, fecha 25/05/2023, el Sr. Bernardo Barreto, ha presentado las notas identificadas en Mesa de Entrada General e Informaciones como EXP-0000-2023-041122, a través de las cuales solicita el arrendamiento de los inmuebles propiedad del IPS, identificados como Finca N° 30505-U-A06 con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0796-02, 15-0796-03 Y 15-0796-04, ubicado en las calles Tte. 2 Mónico Candia y Monseñor Ismael Rolón (anteriormente denominada Tte. 1 Insfrán), distrito de Stma. Trinidad, ciudad de Asunción, según el siguiente detalle:

- Canon mensual ofertado: G. 5.000.000.- (Guaraníes cinco millones).
- Años de gracia: 2 (dos) años.
- Vigencia de Contrato: 20 años.
- Inversión Económica Comprometida: G. 1.113.343.767.- (Guaraníes un mil ciento trece millones trescientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y siete).
- Descripción del Proyecto: Centro de eventos infantiles.

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 105/2023, de fecha 07 de junio de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remite al Consejo de

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



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



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

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

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-053/2023

Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 27/2023 de fecha 01/06/2023, emitido por el Dpto. de Administración de Inmuebles, realizado con base en las 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 el Sr. Bernardo Barreto, resulta económicamente conveniente para el IPS, en atención a que la misma generaría una rentabilidad anual de 2,50% en relación al valor de la superficie solicitada, en un plazo de 20 años";

Que, en fecha 06 de junio de 2023, la Dirección Jurídica, ha emitido el Dictamen DIJ/DDC N° 550/2023 con el análisis legal pertinente, 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 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**

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Bernardo Barreto, por la Finca N° 30505-U-A06, con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0796-02, 15-0796-03 y 15-0796-04, ubicado en Tte. 2 Mónico Candia y Monseñor Ismael Rolón, distrito de Stma. Trinidad, ciudad de Asunción, por un plazo de 20 (veinte) años.-----

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° 034-053/2023

- 2º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar lo resuelto en la presente Resolución a el Sr. Bernardo Barreto, 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 15 (quince) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 3º) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 5.000.000.- (Guaraníes cinco 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 el Arrendatario deberá contratar una Póliza de Seguro contra todo Riesgo incluido incendios, por un monto inicial de G. 207.025.360.- (Guaraníes doscientos siete millones veinticinco mil trescientos sesenta), 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 el Arrendatario 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. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones),

**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° 034-053/2023

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 endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

- 7º) Establecer que el Arrendatario 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.-----
- 8º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con el Sr. Bernardo Barreto, con C.I. N° 3.529.170, 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 al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 10º) 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 del Arrendatario.-----
- 11º) 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.-----
- 12º) 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

BERNARDO BARRETO

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 Araujo, 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. Bernardo Barreto, con C.I. N° 3.529.170, con domicilio en Concejal Vargas N° 1231 casi Tte. Lillo, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el ARRENDATARIO, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se compone de los siguientes términos:-----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1. El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el ARRENDATARIO, en relación al arrendamiento del inmueble, propiedad del IPS, identificado como Finca N° 30505-U-A06, con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0796-02, 15-0796-03 y 15-0796-04, ubicado en Tte.2 Mónico Candia y Monseñor Ismael Rolón. Distrito de Stma. Trinidad, ciudad de Asunción, para centro de eventos infantiles.-----

1.2. Se deja expresa constancia de que el inmueble arrendado sólo podrá ser destinado a Centro de Eventos Infantiles., de acuerdo al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas de acuerdo a la carta oferta presentada por el ARRENDATARIO.-----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

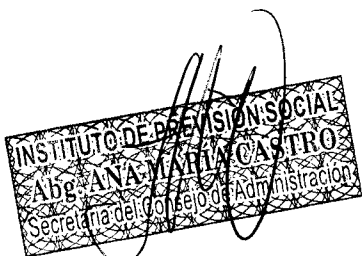
2.1. Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: -----

a) La Carta Oferta y documentaciones adjuntas presentadas por el ARRENDATARIO según nota registrada en Mesa de Entrada como Expediente N° EXP-0000-2023-041122.-----

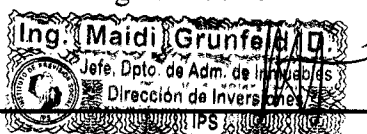
b) El detalle de la Inversión Económica Comprometida, incluyendo la Planilla de Precios de la Inversión Física a realizar por el ARRENDATARIO (a ser incorporado al patrimonio del IPS) y el Cronograma de Inversión Físico-Financiero.-----

c) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N°/2023. de fecha ... de de 2023., **"POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. BERNARDO BARRETO, POR LA FINCA N° 30505-U-A06, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-0796-02, 15-0796-03 Y 15-0796-04, UBICADO EN TTE. 2 MÓNICO CANDIA Y MONSEÑOR ISMAEL ROLÓN, DISTRITO DE STMA. TRINIDAD, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"**-----

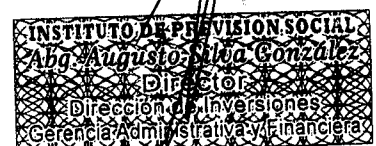
d) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.-----



Handwritten signature/initials.



Página 1 de 15



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

- e) La Póliza de Seguro contra todo Riesgo. -----
- f) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del ARRENDATARIO.-----
- g) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----
- 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 del ARRENDATARIO 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.-----

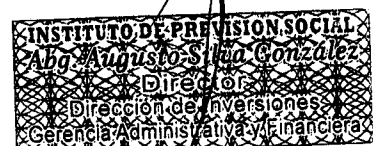
3.3. El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, el ARRENDATARIO deberá desalojar el inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 5.000.000 (Guaraníes cinco 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.-----



4/12



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

4.2. El ARRENDATARIO queda exonerado 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 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 al ARRENDATARIO, un periodo de gracia de 24 (veinticuatro) meses en el pago del arrendamiento previsto en la Cláusula Cuarta, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble. -----

5.2. El monto de la Inversión Física a ser incorporada por el ARRENDATARIO al patrimonio del INSTITUTO no será inferior a G. 1.113.343.767 (Guaraníes mil ciento trece millones trescientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y siete), conforme a la Planilla de Cómputo Métricos y Presupuesto por Rubro (ANEXO I) y Cronograma de la Inversión Comprometida (ANEXO II).-----

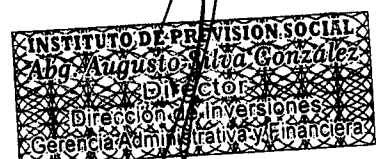
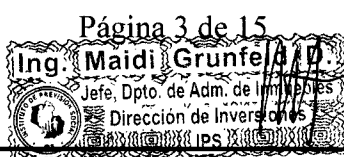
5.3 El ARRENDATARIO está obligado a realizar la totalidad de las inversiones detalladas en su oferta, según Cronograma de la Inversión Comprometida (ANEXO II), manteniéndolas en buen estado de conservación, durante toda la vigencia del presente contrato.-----

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

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 el ARRENDATARIO, 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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

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 al ARRENDATARIO para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto el ARRENDATARIO deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

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 el ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

6.7. Si el ARRENDATARIO 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. -----

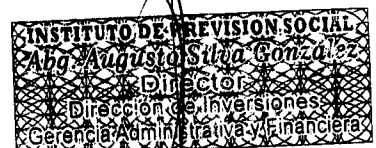
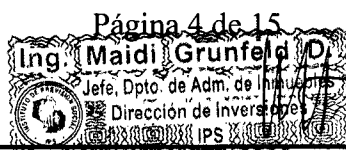
7. CLÁUSULA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

7.1. Todos los gastos o inversiones realizados por el ARRENDATARIO 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 al ARRENDATARIO 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 DEL ARRENDATARIO

8.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO, 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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

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. El ARRENDATARIO, 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. El ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO queda obligado, 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 del ARRENDATARIO, 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. El ARRENDATARIO 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 el ARRENDATARIO deberá presentar el contrato firmado entre el ARRENDATARIO y SUBARRENDATARIO.-----

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

11.1. El ARRENDATARIO 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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

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 salvguarde las instalaciones transferidas al IPS.

11.2. El monto inicial de la PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO será de G. 207.025.360 (Guaraníes doscientos siete millones veinticinco mil trescientos sesenta), 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 13	1.113.343.767

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

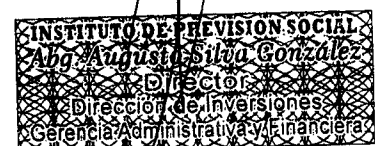
11.5. El ARRENDATARIO es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del inmueble y que sea o no cubierto por el seguro, incluso ya sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de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

11.6. El ARRENDATARIO se encuentra obligado 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. El ARRENDATARIO se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada. -----



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

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 al ARRENDATARIO para que proceda a la regularización pertinente y éste 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 el ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

13.1. El ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO queda igualmente obligado a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior y sus demás obligaciones legales y contractuales para con el INSTITUTO. -----

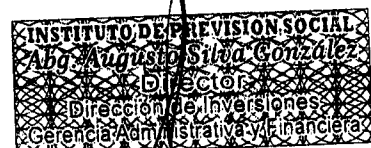
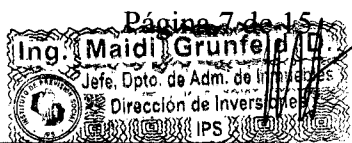
13.3. El ARRENDATARIO está obligado a entregar el inmueble objeto de esta locación al INSTITUTO, una vez finalizada la presente relación contractual, a más tardar al día siguiente del último día de vigencia del presente contrato o en su caso, al día siguiente de haberse concluido la locación por otra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

13.4. En caso de incumplimiento de esta obligación, el ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO 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. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA (original), emitido por una Entidad



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

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 al ARRENDATARIO.-----

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 al ARRENDATARIO, previa intimación por escrito a fin de que el mismo 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 al ARRENDATARIO alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la estructura o construcción interna o externa de todo el inmueble arrendado sin la expresa autorización por escrito del Consejo de Administración del INSTITUTO, para lo cual la solicitud deberá ser presentada por escrito por el ARRENDATARIO 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. -----

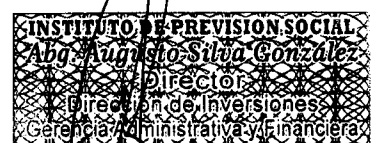
15.3. El ARRENDATARIO asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de la garantía de fiel cumplimiento de contrato las sumas necesarias para corregir el estado de estas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

15.4. En caso de que el ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), o 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,



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

financiero, comercial, así como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre el ARRENDATARIO. -----

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

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

18.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que el ARRENDATARIO recibe el inmueble. -----

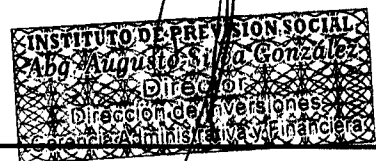
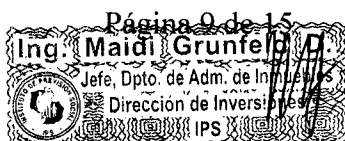
19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

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 del ARRENDATARIO 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 el ARRENDATARIO 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 el ARRENDATARIO se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato.---



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

20.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad del ARRENDATARIO 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 al ARRENDATARIO, el INSTITUTO intimará previamente al ARRENDATARIO 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 del ARRENDATARIO 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 este determinará sobre la rescisión del contrato. La decisión de rescindir el contrato por causa imputable al ARRENDATARIO le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, el ARRENDATARIO deberá abandonar el inmueble en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) horas, abonando todas sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean éstos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

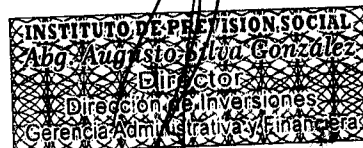
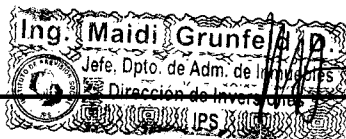
21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

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. -----



Página 10 de 15



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

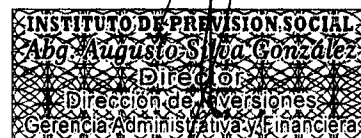
BERNARDO BARRETO

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA PRUEBA DE CONFORMIDAD

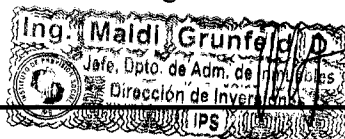
22.1. En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman el ARRENDATARIO y el INSTITUTO a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los..... días del mes de..... del año 202...

Sr. Bernardo Barreto
C.I. N° 3.529.170
Arrendatario

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



H/r



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

ANEXO I

PLANILLA DE CÓMPUTO MÉTRICOS Y PRESUPUESTO POR RUBRO



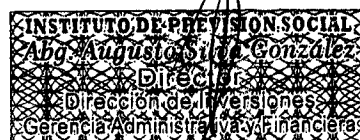
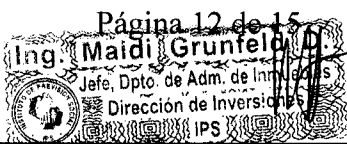
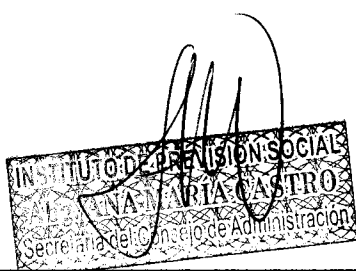
**Empresa Constructora
Manantiales**

Obra : Proyecto de Galpon Juegos Infantiles
Ubicación : Tte. Monica Candia Mendiola e/Tte. Andrés Insfra
Superficie a construir: 355 m2
Propietario: Sr. Bernardo Rafael Barreto Zarate
Dirección: Consejo Vargas 1.231 c/Tte. Lillo
Profesional : Arq. Michelle Levrard Meyer
Empresa Constructora Manantiales S.R.L.
Dirección: Mariano Moreno N° 550 c/ Juan Gaona San Lorenzo-Py

Fecha: 17/05/2023
Cta. Cle. Ctrial. N°: 15-0796-2/3/4
Superficie del ter: 2.551,0 m2
C.I.N°: 3.529.170

C.I.N°: 3.537.854
RUC. N°: 80018847-0

RUBROS	UN	Cantidad	Precio Unit.	Total	Total Global
Trabajos Preliminares.-					48.185.480
Vallado del Terreno	m2	84,00	334.250	28.077.000	
Obrador y Baño	gl	1,00	5.348.000	5.348.000	
Replanteo y marcación.-	m2	355,00	10.028	3.559.763	
Limpieza y preparación del Terreno	m3	2551,00	3.343	8.526.718	
Limpieza Final	gl	1,00	2.674.000	2.674.000	
					255.304.161
Estructura Portante.-					
Zapatas de H"A	m3	31,21	2.005.500	62.595.666	
Vigas de fundación y equilibrio	ml	175,00	147.070	25.737.250	
0,20 x 0,50 m.-	m3	17,50	1.270.150	22.227.625	
Vigas intermedias y superior	ml	350,00	147.070	51.474.500	
0,20 x 0,50 m.-	m3	35,00	1.270.150	44.455.250	
Pilares de H"A de 0,2x0,5	m3	7,20	1.470.700	10.589.040	
mano de obra de pilares	ml	72,00	147.070	10.589.040	
Losa de H"A	m3	10,60	2.607.150	27.635.790	
					147.872.200
Coberturas.-					27.051.521
Techo de Chapa c/ estructura de chapa doblada	m2	316,00	467.950	147.872.200	
					27.051.521
Desagüe Pluvial.-					
Canaletas.-chapa galv. N° 24- des:100 cm	ml	45,30	173.810	7.873.593	
Bajadas pvc.-	ml	18,80	173.810	3.267.628	
Caños de pvc enterrados.-150mm	ml	175,00	80.220	14.038.500	
Registros 40x40 prom.	un	4,00	467.950	1.871.800	
					119.781.830
Mamposterías					14.071.925
Mampostería de nivelación de muros de ladrillo común de 0,30	m2	87,50	180.495	15.793.313	
Mampostería de ladrillo visto de 0,15 m en muros interiores - Pb	m2	510,00	200.650	102.280.500	
Mampostería armada para dinteles de aberturas en PB	ml	36,50	46.795	1.708.018	
					14.071.925
Aislaciones Hidrotérmicas					32.188.275
Aislación horizontal alfébrica de muros de 0,15 m	ml	175,00	31.821	5.568.805	
Aislación de losa de H"A	m2	53,00	160.440	8.503.320	
					32.188.275
Revoques					60.806.760
De muros interiores y exteriores a 2 capa filtrados	m2	535,00	60.165	32.188.275	
					60.806.760
Contrapisos					
De cascotes sobre suelo natural para interiores galpon	m2	390,00	37.436	14.600.040	
De Ripio sobre suelo natural para estacionamiento vehicular	m2	1500,00	12.033	18.049.500	
De cascotes para base de piso exterior terraza	m2	225,00	37.436	8.423.100	
Carpeta regularizadora para colocación de pisos	m2	615,00	32.088	19.734.120	
					105.188.475
Pisos					
De Ceramica para baño, cocinas, salones de juegos, accesos, terrazas	m2	615,00	127.015	78.114.225	
De alisada de hormigon para vereda	m2	126,00	100.275	12.634.650	



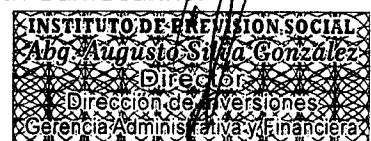
Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

De pasto sintético pa canchita de futbol	m2	54,00	287.400	14.439.800	5
Zócalos					3.375.257
De Ceramica para local comercial	ml	135,00	25.002	3.375.257	
Revestimientos					14.974.400
Revestimiento de azulejos decorados Majopar para baño local comercial PI	m2	140,00	106.960	14.974.400	
Pinturas					40.771.815
servicio	m2	535,00	40.110	21.458.850	
De muros interiores tratamiento de ladrillo visto	m2	535,00	36.099	19.312.965	
Aberturas de vidrios templados					94.024.258
Puertas					
Puerta corrediza de Acceso 4,3x2,5 (1un.) de 4 hojas de 10 mm	m2	10,75	949.270	10.204.653	
Paños fijos de Acceso 1,5x2,5 (2un.) de 1 hojas de 10 mm	m2	7,50	735.350	5.515.125	
Puerta corrediza del salon de juegos al patio 5,5x3,7 (2un.) de 4 hojas de 10 mm	m2	40,70	949.270	38.635.289	
Puerta corrediza del salon de cafe al patio 1,5x2,1 (1un.) de 1 hojas de 10 mm	m2	3,15	949.270	2.990.201	
Puerta principal salon del cafe 1,8x2,1 (1un.) de 2 hojas de 10 mm	m2	3,78	949.270	3.588.241	
Ventanas					
Ventana de vidrios fijos salon de juegos de 8 mm	m2	45,00	735.350	33.090.750	
Carpintería de madera					25.419.713
Marcos de Kurupay de 2"x6" para puertas de:					
- 0,80x2,10 Val-ven	un	3,00	334.250	1.002.750	
- 0,80x2,10	un	5,00	334.250	1.671.250	
Colocación de marcos para puertas de madera	un	8,00	133.700	1.069.600	
Colocación de contramarcos para puertas de madera	ml	80,00	13.370	1.069.600	
Puertas placas de con terminación de melamina:					
- 0,80x2,10	un	8,00	441.210	3.529.680	
Colocación:					
- de puertas placas	un	8,00	133.700	1.069.600	
Herrajes:					
- de puertas placas	un	8,00	167.125	1.337.000	
Colocación de mamparas de baños	m2	19,95	735.350	14.670.233	
Instalación eléctrica					26.025.360
Entrada Trifásica con línea embutida al tablero general	gl	1,00	1.804.950	1.804.950	
Tablero general y sub-tablero	cir	18,00	101.612	1.829.016	
Bocas para luces interiores	un	33,00	104.286	3.441.438	
Bocas para luces interiores galpones	un	10,00	104.286	1.042.860	
Bocas para luces exteriores	un	6,00	104.286	625.716	
Lampara con dos laves de combinación de escalera	un	1,00	234.978	234.978	
Tomacorrientes comunes	un	27,00	104.286	2.815.722	
Toma especiales cocina electrica, microondas, lavarropas	un	3,00	274.085	822.255	
Línea para extractor de aire en cocina	un	1,00	173.810	173.810	
Circuito para timbre	un	1,00	240.660	240.660	
Entrada para líneas de teléfono y TV (extensión)	ml	21,33	104.286	2.224.420	
Cirquito per ventiladores de techo o arañas	un	5,00	124.341	621.705	
Tomas para teléfono	un	2,00	120.330	240.660	
Toma para TV	un	3,00	153.755	461.265	
Toma para computadora	un	4,00	153.755	615.020	
Circuitos para aire acondicionado (oficinas, local comercial y dpto)	un	6,00	307.510	1.845.060	
Circuitos para termocafón (baño familiar)	un	1,00	254.030	254.030	
Circuitos para ducha eléctrica	un	2,00	254.030	508.060	
Artefactos de iluminación (costo promedio de fluorescentes, spots y apliques de pared)	un	49,00	100.275	4.913.475	
Colocación de artefactos de iluminación	un	49,00	26.740	1.310.260	
Obs.: No Incluye Instalación de equipos de aire acondicionado split y generador					
Instalación sanitaria					44.236.338
Instalación general					
Alimentación de agua fría con caños de PVC 3/4"	ml	25,00	40.110	1.002.750	
Distribución de agua fría con caños de PVC 1/2"	ml	22,00	36.099	794.178	
Desagües cloacales con caños de PVC 100mm	ml	42,00	60.165	2.526.930	

Scanned with CamScanner



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

6

Desagües cloacales con caños de PVC 75mm	ml	2,00	53.480	106.960
Desagües cloacales con caños de PVC 50mm	ml	20,00	49.469	989.380
Registro cloacal de 0,40 x 0,40 con tapa metálica	gl	4,00	367.675	1.470.700
Pozo ciego	gl	1,00	4.077.850	4.077.850
Camara septica	gl	1,00	2.005.500	2.005.500

Baños sexados del salón de café gl 2,00 4.750.000 9.500.000

Desagües cloacales

Artefactos sanitarios modelo Deca Ravenita : inodoro con cisterna alta,
lavatorio con pedestal y ducha eléctrica
Colocación de accesorios correspondientes al modelo
Grifería FV clasica: lavatorio (agua fria)

Baños sexados del salón de juegos gl 2,00 10.500.000 21.000.000

Alimentación de agua fría/caliente

Desagües cloacales

Artefactos sanitarios modelo Deca Montecarlo : inodoro con cisterna baja,
ducha higienica, bacha para mesada
Colocación de accesorios correspondientes al modelo
Grifería FV (KANSAS LINEA 24) mezcladora de ducha, bacha, bidet
Termocalefón de 80lts.

Patio

Canilla de patio adosadas al galpon, 1 en patio frontal, incluye:

Alimentación de agua fría y desagües conectados al sistema pluvial
Grifería sencilla

un 3,00 187.180 561.540
un 3,00 66.850 200.550

Amoblamiento de cocinas

Mesadas inferiores

Alacenas colgantes ciegas

ml 6,20 1.470.700 9.118.340
ml 5,20 1.203.300 6.257.160

15.375.500

Carpintería metálica

Portón Metálico para acceso vehicular de abrir de 6x2,5 m de altura

gl 1,00 8.690.500 8.690.500

8.690.500

Instalación de Prevención Contra Incendio

Costo proporcional global

Panel Central de control

Detector termovelocimétrico

Detector de humo/calor

Pulsador manual compuesto

Alarma acústica y visual

Disyuntor diferencial

Iluminación de emergencia

Cartel direccionable "Salida de Emergencia"

Cartel con membreta "Peligro Riesgo Eléctrico"

Extintor de incendios Polvo Químico ABC de 4 Kg

Extintor de incendios CO2 de 6 kg

Balde de Arena de arena fina de 10 Kg

Boca de incendio equipada

Boca de incendio siamesa

Instalación hidráulica

Tanque inferior, reservorio de agua de 30.000lts. de fibra de vidrio

gl 1,00 30.000.000 30.000.000

30.000.000

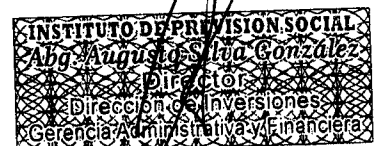
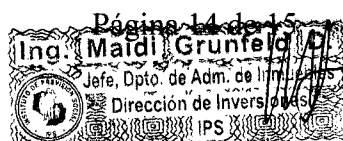
COSTO TOTAL DE UN GALPON

1.113.343.767

Son guaranes: Mil ciento trece millones trescientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y siete

Sr. Bernardo Rafael Barreto Zarate
Propietario

Arq. Michelle Levrant
Constructor



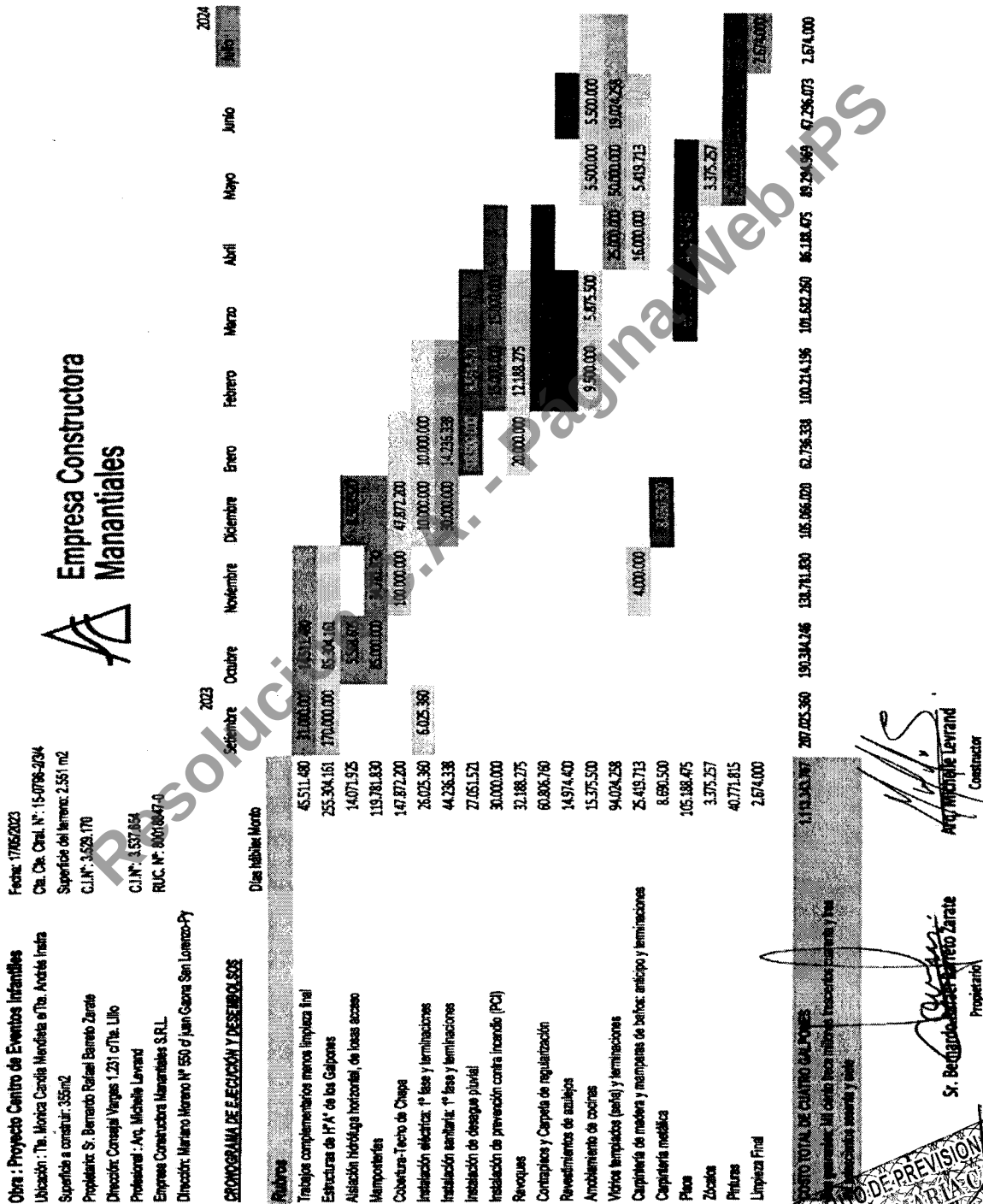
Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

BERNARDO BARRETO

ANEXO II

CRONOGRAMA DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA



Ing. María Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inversiones
Dirección de Inversiones
IPS

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