



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

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

RESOLUCIÓN C.A. N° 034-052/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

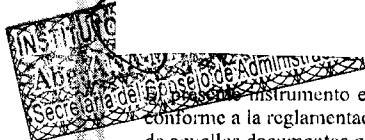
VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 1138/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 07 de junio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 190/2023, de fecha 07 de junio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva 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 LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota de fecha 06 de junio de 2023, identificada como Expediente ND9-6884-2023-000001, la firma LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, solicitó el arrendamiento de los inmuebles, propiedad del IPS, identificados como Finca N° 54, Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio Residencial "Cantegrill", de la Ciudad de San Bernardino, según el siguiente detalle:

- Canon mensual: G. 1.500.000.- (guaraníes un millón quinientos mil);
- Años de gracia: 2 (dos) años;
- Inversión Económica Comprometida: G. 347.895.389.- (Guaraníes trescientos cuarenta y siete millones ochocientos noventa y cinco mil trescientos ochenta y nueve);
- Breve descripción del proyecto: Vivienda unifamiliar de verano;

Que, por Nota Interna GAF/DIV/N° 107/2023, 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° 26/2023, de fecha 06 de junio de 2023, emitido por el Departamento de Administración de Inmuebles, realizado con base en las documentaciones presentadas por la firma oferente, y las reglamentaciones legales vigentes, el cual concluyó lo siguiente: *"Conclusión: Conforme al análisis Técnico/Financiero realizado, se concluye que la Oferta de Arrendamiento + Inversión presentada por la firma LAEMI"*

**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**



Este 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° 034-052/2023

UNIFORMES, resulta económicamente conveniente para el IPS, en atención a que la misma generaría una rentabilidad anual de 11,03% en relación al valor de la superficie solicitada, en un plazo de 20 años... ”;

Que, la Dirección Jurídica, ha emitido el Dictamen de fecha 07/06/2023, con el análisis legal pertinente, el cual concluye: “...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 la firma LAEMI UNIFORMES, por la Finca N° 54, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, 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 LAEMI UNIFORMES, 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 14 (catorce) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 3º) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 1.500.000.- (Guaraníes un millón quinientos mil), más el Impuesto al Valor Agregado conforme a las disposiciones

**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° 034-052/2023

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 06 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. 4.000.000.- (Guaraníes cuatro millones), 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. 6.000.000.- (Guaraníes seis millones), 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 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.-----

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° 034-052/2023

- 8º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con la firma LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, de la Sra. Emilia Benítez, con C.I. N° 3.545.234, 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 de la firma Arrendataria.-----
- 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.----- *R/*
SC/ta/pb.-

**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**

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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 LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, de la Sra. Emilia Benítez, con domicilio en la Calle Capitán de Matei c/ Fortín Gondra, de la Ciudad de Villa Elisa, 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 de los inmuebles, propiedad del IPS, identificados como Finca N° 54 con CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, 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 ND9-6884-2023-000001-----

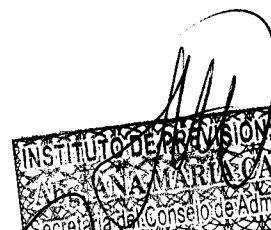
b) El detalle de la Inversión Económica Comprometida, incluyendo la Planilla de Precios de la Inversión Física a realizar por la ARRENDATARIA (a ser incorporado al patrimonio del IPS) y el Cronograma de Inversión Físico-Financiero.-----

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 LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54 CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRILL", CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"**.-----

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

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

Página 1 de 14


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


Ing. Maldi Grunfeld, D.
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS


Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

f) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA. -----

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 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. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la tasa de interés promedio ponderado, también emitida por BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente.-----

Página 2 de 14

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANTONIO CORREA, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Secretaría del Consejo de Administración de Inmuebles
PS

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

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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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.347.895.389 (Guaraníes trescientos cuarenta y siete millones ochocientos noventa y cinco mil trescientos ochenta y nueve), 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.-----

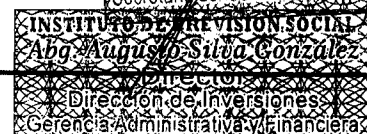
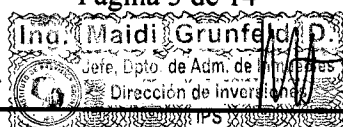
6. CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

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 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

Página 3 de 14

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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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

Página 4 de 14

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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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 incumpliere 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



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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

11.2. El monto inicial de la PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO será de G. 4.000.000 (Guaraníes cuatro millones), monto que deberá ir en aumento de acuerdo a las mejoras (pasibles de siniestros) introducidas en el inmueble, en el marco de la Inversión Económica Comprometida, conforme al Cronograma Físico Financiero, para dar cobertura a todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), que deberán estar vigentes a partir de la primera inversión realizada, hasta la finalización del contrato, según se detalla a continuación:

Monto Póliza de Seguro contra Todo Riesgo	
Mes	Monto en G.
A partir del mes 25	32.322.643
A partir del mes 37	194.467.433
A partir del mes 49	209.300.243
A partir del mes 61	286.482.229
A partir del mes 73	347.895.389

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.-----

Página 6 de 14

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

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

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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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 anomalía en el estado del inmueble, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a la 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. -----

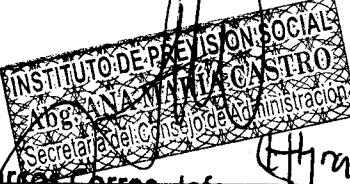
13.4. En caso de incumplimiento de esta obligación, la ARRENDATARIA se compromete a pagar al INSTITUTO una multa correspondiente al doble del precio del alquiler diario, por cada día de retraso en la restitución del inmueble. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler 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

Página 7 de 14


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





Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

monto de G. 6.000.000 (Guaraníes seis 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.-----

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 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. 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.-----

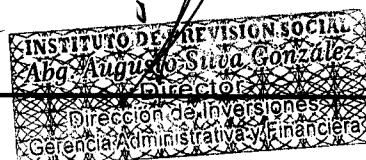


Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

Página 8 de 14



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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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 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. -----

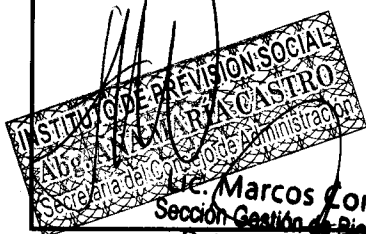
18.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que la ARRENDATARIA recibe el inmueble. -----

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. -----

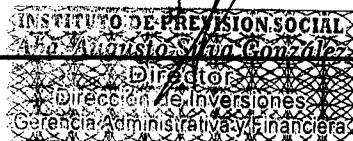
19.3. La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida. -----



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



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



Ing. Augusto Silva González, Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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.---

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. Ocurridos 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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Año 1990
MARCOS CORREA, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IRS

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Año 1990
Ing. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

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

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

22.1. En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman 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 202...

Sra. Emilia Benítez
C.I. N° 3.545.234
LAEMI UNIFORMES
Arrendataria

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



Página 11 de 14

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



Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

ANEXO I

PLANILLA DE CÓMPUTO MÉTRICOS Y PRESUPUESTO

PROPIETARIO: I.P.S. (Instituto de Previsión Social) UBICACIÓN: Condominio Habitacional Cantegrill PROPONENTE: LAEMI EMPRENDIMIENTOS CTA CTE. CTRAL N°: 19-1426-06					
CIUDAD: San Bernardino, Cordillera SUP. A CONSTRUIR: 340m2 FINCA: N°1.426 MANZANA: A LOTE N°: 5					
Nº	Rubro	Unid.	Cant.	Pr. Unitario	Pr. Total
1	Trabajos preliminares				
	a) Limpieza de terreno (no incluye corte ni destronque de arboles)	Gl.	1,00	2.200.000	2.200.000
	b) Nivelación de terreno	Gl.	1,00	1.300.000	1.300.000
	c) Retiro de tierra	Gl.	1,00	500.000	500.000
2	Marcación y replanteo	m2	49,53	3.100	153.543
3	Cimiento de PBC	m3	45,20	345.000	15.594.000
4	Nivelación 0,30	m2	49,50	184.000	9.108.000
5	Asiación horizontal 0,15 con hidrofugo y asfalto	ml	165,10	21.000	3.467.100
6	Muro de Elevación e:0,15	m2	462,28	98.000	45.303.440
7	Dintel sobre aberturas envarillado de mampostería	ml	32,20	18.000	579.600
8	Contrapiso de cascotes e:10cm	m2	225,00	48.000	10.800.000
9	Revoque interior a 1c. sin hidrofugo	m2	462,28	27.000	12.481.560
10	Revoque exterior a 1c. con hidrofugo	m2	82,50	28.500	2.351.250
11	Azotada impermeable 0,5m	m2	544,78	11.200	6.101.536
12	Pisos de cerámica esmaltada 20x30cm	m2	196,20	65.000	12.753.000
13	Carpeta para piso cerámico	m2	196,20	26.000	5.101.200
14	Zócalo cerámico	m2	165,10	17.500	2.889.250
15	Baldosa calcarea base gris 30x30	m2	26,00	78.000	2.028.000
16	Instalación eléctrica	Gl.	1,00	18.000.000	18.000.000
17	Instalación Agua Corriente	Gl.	1,00	6.500.000	6.500.000
18	Instalación pluvial y cloacal	Gl.	1,00	13.000.000	13.000.000
19	Colocación artefactos sanitarios	Gl.	1,00	18.000.000	18.000.000
20	Azulejos para baño	m2	62,00	76.000	4.712.000
21	Aberturas de madera				
	a) Marcos de ybyrapyta	Unid.	9,00	465.000	4.185.000
	b) Puertas de cupay	Unid.	9,00	440.000	3.960.000
22	Aberturas de blindex				
	a) Ventanas de blindex	Gl.	8,00	820.000	6.560.000
	b) Puerta ventana de blindex	Gl.	6,00	820.000	4.920.000
	Plintura gral. Enduido Latex y Sintetica, Interior/exterior	m2	544,78	22.000	11.985.160
23	Techo de estructura metálica con cubierta de chapa termoacustica	m2	295,10	242.500	71.561.750
24	Pozo ciego	Gl.	1,00	2.800.000	2.800.000
25	Cámara septica	Gl.	1,00	1.600.000	1.600.000
26	Piscina	Gl.	1,00	45.000.000	45.000.000
27	Limpieza final y retiro de escombros	Gl.	1,00	2.400.000	2.400.000
TOTAL Gs.					347.895.389

Son guaraníes: trescientos cuarenta y siete millones, ochocientos noventa y cinco mil, trescientos ochenta y nueve.

INSTITUTO DE PREVISIÓN 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. Maldi Grunfeld
 Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
 Dirección de Inversiones
 IPS

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

Anexo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LAEMI UNIFORMES

ANEXO II

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN COMPROMETIDA A 20 AÑOS

PROPIETARIO: I.P.S. Instituto de Previsión Social		CIUDAD: San Bernardino, Cordillera	
UBICACIÓN: Condominio Habitacional Cantagril		SUP. A CONSTRUIR: 340m2	
PROYECTO: LAEMI EMPENDIMIENTOS		FINCA: N° 1426	
CATEGORÍA: N° 15-1426-16		MANZANA: 10TEN-5	

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN FISCAL FINANCIERO										
UBIG	UBIG	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	TOTALES
1	Trabajos preliminares									
	a) Limpieza de terreno (no incluye corte ni destrucción de árboles)	2.200.000								
	b) Nivelación de terreno	1.300.000								
	c) Retiro de tierra	500.000								4.000.000
2	Marcar y replanteo		153.543							
3	Camiento de PBC		15.594.000							
4	Nivelación 0,30		9.108.000							
5	Asfaltado horizontal 0,15 con hidrofrugo y asfalto		3.467.100							28.322.643
6	Muro de Elevación e 0,15			45.303.440						
7	Dintel sobre aberturas enmullado de mampostería			579.600						
8	Contrapiso de cascos e 10cm			10.800.000						
9	Revoque interior a 1c. sin hidrofrugo				12.481.560					
10	Revoque exterior a 1c. con hidrofrugo				2.351.250					14.832.810
11	Autoclave impermeable 0,5m					6.101.536				
12	Pisos de cerámica esmalada 20x30cm					12.753.000				
13	Carpeta para piso cerámico					5.101.200				
14	Zócalo cerámico					2.889.250				
15	Baldosa calcarea base gris 30x30						2.028.000			
16	Instalación eléctrica			10.000.000						
17	Instalación Agua Corriente			6.500.000						
18	Instalación pluvial y cloacal			13.000.000						
19	Colocación artefactos Sanitarios							18.000.000		
20	Azulejos para baño								4.712.000	

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

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

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

ANEXO II

Los guaraníes: trescientos cuarenta y siete millones, ochocientos noventa y cinco mil, trescientos ochenta y nueve.

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

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

Página 14 de 14

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