



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 011/2026 de fecha 18 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026

POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 240/2026, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 11 de febrero de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 034/2026, de fecha 03 de febrero de 2026, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"; y

CONSIDERANDO: Que, el Instituto de Previsión Social, cuenta con inmuebles de renta con posibilidad de arrendamiento con inversión en varios puntos del país;

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, ha propuesto la realización del Concurso de Ofertas N° 01/2026 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN", para el inmueble, identificado como parte de la Finca N° 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,00 m², y una superficie aproximada edificada de 201,52 m², catalogado como Bien Inmueble de Renta del Instituto;

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, a través de la Sección Tasaciones y Documentaciones Inmobiliarias, ha analizado y determinado el canon mensual referencial de arrendamiento, por redondeo, en G. 4.150.000.- (Guaraníes cuatro millones ciento cincuenta mil), más IVA, para el inmueble objeto de concurso de ofertas;

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA. PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
SR. JOSÉ JARA ROJAS. 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° 011/2026 de fecha 18 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026

Que, se han establecido los requisitos técnicos y financieros para el análisis de las ofertas que pudieran presentar los potenciales interesados en arrendar dicho inmueble;

Que, en cumplimiento a la Resolución N° 086-028/2024, del 22/10/2024, en el cual en el CAPÍTULO II Ofertas de Arrendamiento, Artículo 12. Ofertas de Arrendamientos, 12.1, establece que: "...*Todos los inmuebles de renta propiedad del IPS que se encuentren disponibles deben ser ofertados, a través de publicaciones en la página web del IPS, avisos de prensa, o cualquier otro medio de publicidad, a fin de que los interesados puedan participar en los llamados a Concurso de Ofertas, conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento.*

Asimismo, el Consejo de Administración podrá incluir condiciones adicionales conforme a sus atribuciones...";

Que, por Nota Interna C.A. N° 097-0976/2025, por la que Máxima Autoridad, encomienda a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, a la Dirección de Inversiones, cuanto sigue:

- 1. No elevar a consideración del Consejo de Administración, ninguna propuesta relacionada al inmueble perteneciente al IPS, denominada Villa Santo Domingo de la ciudad de Asunción, hasta tanto se evalúen y/o definan otras propuestas que reditúen a las arcas institucionales.*

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, por Memorándum DIV/ADI N° 013/2026, de fecha 12/01/2026, considerando los antecedentes mencionados en dicho Memorándum y el tiempo significativo transcurrido para la recuperación efectiva del inmueble, como así también, la situación temporal de custodia policial dispuesto a dicho inmueble debido a la exposición de vulnerabilidad en cuanto a las ocupaciones irregulares, es así que, en la búsqueda de mecanismos que eviten reducir los riesgos expuestos, el área técnica de esta dependencia sugiere respetuosamente considerar una excepción especial a la precitada instrucción a fin dar atención a la presente propuesta de llamado a concurso, hasta tanto la Máxima Autoridad evalúe y/o defina otras propuestas que reditúen a las arcas institucionales;

Que, el canon base establecido, por redondeo, es de G. 4.150.000.- (Guaraníes cuatro millones ciento cincuenta mil). Además, se aclara en las Bases y Condiciones que, si la oferta presentada fuera menor al canon establecido como base, la misma será descalificada de oficio;

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÚTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
SR. JOSÉ JARA ROJAS. 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° 011/2026 de fecha 18 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026

Que, la zona es considerada como una de las más demandadas de la capital, así también por ese motivo, una de las más onerosas, por lo que el canon de arrendamiento fijado está acorde a lo establecido en el Reglamento Inmobiliario, destacamos que para la determinación del canon se han tenido en cuenta factores como: la zona y a las condiciones del inmueble;

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;

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera y con el aval del Director de la Dirección de Inversiones, garantizando así sus conformidades, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por el Consejo de Administración del IPS, y de la Nota Interna PR/GAF/N° 034/2026, de fecha 03 de febrero de 2026, suscritos por los mismos;

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

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

RESUELVE:

- 1°) Aprobar las Bases y Condiciones para la -realización del Concurso de Ofertas N° 01/2026 "POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución y a los Anexos (Bases y Condiciones), I (Formulario de Presentación de Ofertas de Arrendamiento), II (Oferta Documental) y III (Autorización); los cuales se encuentran refrendados por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que en su conjunto consta de 12 (doce) fojas y se adjunta a la presente disposición resolutive.-----
- 2°) Aprobar la proforma del Contrato de Arrendamiento, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
SR. JOSÉ JARA ROJAS. 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° 011/2026 de fecha 18 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026

técnicas respectivas, que consta de 11 (once) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----

- 3°) Autorizar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a realizar todas las gestiones administrativas necesarias para la realización del Concurso de Ofertas N° 01/2026 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN", conforme a lo establecido en el Art. 1° de la presente Resolución como ser, cursar invitaciones, difusión en la página web del IPS.-----
- 4°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por el Consejo de Administración.-----
- 5°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/rr/pb.-

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRUNO ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
SR. JOSÉ JARA ROJAS, MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
DIRECCIÓN DE INVERSIONES
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

BASES Y CONDICIONES

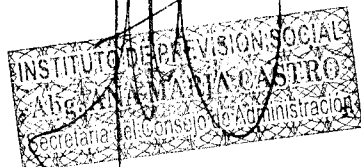
CONCURSO DE OFERTAS

N° 01/2026

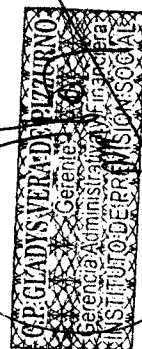
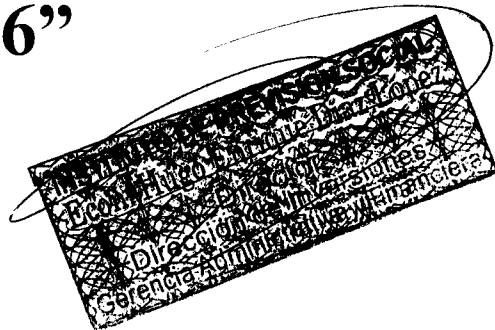
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD
DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL,
UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115
ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO,
VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE
ASUNCION

Asunción – Paraguay

“AÑO 2026”



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. María Recalde
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



Resolución CA - Página Web IPS

1. GENERALIDADES

1.1. Objeto

El presente concurso de ofertas (en adelante, el “Concurso de Ofertas”) es llevado a cabo por el Instituto de Previsión Social (en adelante, el “Instituto” o el “IPS”), a efectos de otorgar en arrendamiento con inversión, el inmueble bien de renta ubicado en la calle Dr. Fleming N° 115, casi avda. Santísimo Sacramento de la ciudad de Asunción, identificado como parte de la Finca N°: 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,00 m2, y una superficie edificada aproximada de 201,00 m2, destinada a vivienda unifamiliar y/o comercial.

1.2. Canon de Arrendamiento Ofertado

La oferta presentada, podrá estructurarse de la siguiente manera:

a) Canon mensual referencial de arrendamiento:

- El canon puede ser ofertado por un monto mayor al mismo. Si la oferta presentada fuera menor al canon establecido como base, la misma será descalificada de oficio.
- El oferente deberá proponer un canon mensual a abonar al Instituto, tomando como referencia el valor de Gs. 4.150.000.- (Guaraníes cuatro millones ciento cincuenta mil).
- Este canon referencial podrá establecerse en función de:
 - Tipología y uso del inmueble (oficinas, locales comerciales, vivienda, etc.).
 - Superficie y configuración de los espacios arquitectónicos.
 - Valor de mercado local y comparable recientes.
 - Destino operativo previsto (actividades, flujo de público, requisitos de infraestructura, etc.).

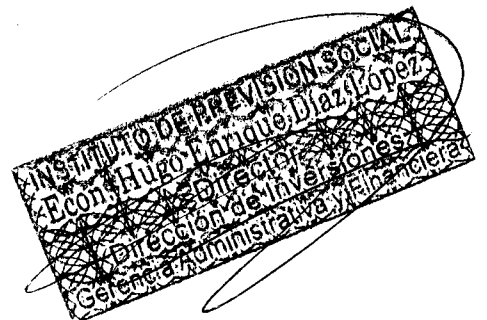
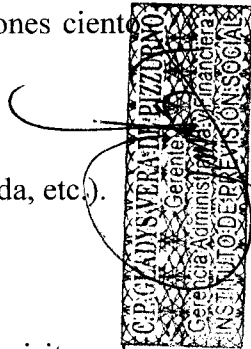
Cabe indicar que, el canon de arrendamiento será de pago mensual, más IVA 5% en caso de que el mismo sea destinado para uso como vivienda, o más IVA 10% en caso de que sea destinado a uso de oficinas u otros fines comerciales.

1.3. Estado del inmueble

El inmueble objeto de concurso, es ofrecido en las condiciones en que se encuentra, libre de ocupación.

1.4. Individualización del Inmueble:

Parte de la Finca N°: 1.381
Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06
Superficie aprox. de Terreno: 752,00 m2
Superficie aprox. edificada: 201.52 m2



Resolución C.A. Página Web IPS

2. CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

- 2.1. El contrato podrá tener una vigencia de hasta 02 (dos) años prorrogables, siendo requisito la comunicación por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del contrato vigente. En todos los casos la prórroga o renovación deberá ser aprobada expresamente por el Instituto de Previsión Social.
- 2.2. El arrendatario no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, sin previa solicitud y bajo expresa autorización del Instituto de Previsión Social, conforme a lo establecido en el Art. 32. Cesión de Contrato y Subarrendamiento, del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS.
- 2.3. Una vez suscripto el Contrato, el arrendatario deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del Contrato instrumentada en Póliza de Fiel Cumplimiento o Certificado de Depósito de Ahorro (CDA) en original, emitido por una entidad financiera con calificación mínima de A, por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, y por un monto equivalente a 2 (dos) meses de canon o el monto igual o superior al 50% del valor de la propiedad.
- 2.4. El arrendatario se obliga a contratar una Póliza de Seguro contra todo riesgo 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 la fecha del acta de entrega del inmueble y hasta la finalización del contrato, tomando como valor referencial, el monto estimado de la edificación existente. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación mínima de A.
- 2.5. El canon de arrendamiento será ajustable conforme a la variación del Índice de Precios del Consumidor (IPC) del año inmediato anterior emitido por el Banco Central del Paraguay, debiendo informar por escrito al arrendatario el monto del incremento y la fecha que se hará efectivo el nuevo canon.
- 2.6. Durante la vigencia del contrato estarán a cargo del arrendatario los gastos por consumo de los servicios públicos y privados y todos los gastos inherentes a la explotación del inmueble, así como los impuestos, tasas y contribuciones de orden municipal y/o estatal y cualquier otro tipo de tributo que grave al arrendatario en arriendo a partir de la firma del contrato.

(Handwritten signature)
 CP. CLAUDIA VERA DE BIZZUANO
 Gerente
 Gerencia Administrativa y Financiera
 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. Mónica Recalde
 Jefe
 Dpto. Administración de Inmuebles
 Dirección de Inversiones

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. Hugo Roque Díaz López
 Director
 Dirección de Inversiones
 Gerencia Administrativa y Financiera

- 2.7. Todos los gastos realizados por el arrendatario en ningún caso serán reembolsados ni reconocidos por el Instituto como contrapartida o compensación de ningún concepto.
- 2.8. El arrendatario debe tener en cuenta el respeto irrestricto a las leyes ambientales y normativas municipales y todas las legislaciones que integren el derecho positivo nacional.
- 2.9. El INSTITUTO se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato antes de su vencimiento, sin expresión de causa, con previo aviso de al menos 60 (sesenta) días corridos de antelación. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO. -----

3. OFERENTES

Podrán participar del presente Concurso de Ofertas, personas físicas y jurídicas domiciliadas en la República del Paraguay, pudiendo hacerlo también las domiciliadas en el exterior, siempre que las mismas cuenten con un representante legal debidamente acreditado en el país, que no se encuentren en convocatoria de acreedores o juicio de quiebra o cuente con incumplimiento en cualquier concepto con el IPS y/o el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de Paraguay, ni hayan sido objeto de rescisión contractual por causas no imputables al Instituto por contratos de cualquier naturaleza suscriptos con el IPS.

4. REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL PRESENTE CONCURSO DE ARRENDAMIENTO

Toda oferta presentada al Instituto de Previsión Social deberá estar constituida con los siguientes documentos:

- 4.1. Formulario de presentación de oferta de arrendamiento, conforme al Anexo 1
- 4.2. Oferta - Documental, la cual se detalla en el Anexo 2
- 4.3. Autorización – Anexo 3

5. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

- 5.1. Lugar: Oficina de la Dirección de Inversiones, 5° Piso Edificio Renta Palma del IPS, ubicado en Palma 974 casi Colón.
- 5.2. Fecha: Las ofertas serán recepcionadas durante 10 (diez) días hábiles a partir de la publicación del llamado en los medios de comunicación masiva, en horario de atención a los interesados. (07:15 hs. a 14:15 hs.).
- 5.3. Las ofertas serán presentadas en sobres cerrados, con la indicación del nombre y dirección del oferente, incluyendo correo electrónico y número telefónico.
- 5.4. El Instituto no recibirá sobres que no estuviesen debidamente cerrados o identificados según lo dispuesto anteriormente.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Hon. Marcia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Díaz
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

- 5.5. Todas las ofertas deberán presentarse en un original y una copia, marcando claramente cada ejemplar como "Original" y "Copia", respectivamente. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.
- 5.6. Las ofertas serán rubricadas, con tinta indeleble foliadas por el Oferente.
- 5.7. El Instituto no considerará ninguna oferta presentada con posterioridad al plazo límite para su entrega.
- 5.8. El día asignado para la apertura de sobres es el primer día hábil posterior al cierre de las ofertas recepcionadas, en el horario de 8:30 am en la Dependencia de la Dirección de Inversiones. En dicho acto, se procederá a la apertura de las ofertas, se leerán en voz alta y se registrarán en un Acta; el nombre del oferente, el monto del canon ofertado, y cualquier otro detalle que el Instituto estime apropiado anunciar y registrar en el documento. En el acto de apertura estará presente un representante de la Auditoría Interna y un representante de la Dirección Jurídica.
- 5.9. Al concluir el acto los representantes de los oferentes y los demás presentes firmarán el Acta. La omisión de la firma por parte de un oferente no invalidará el contenido y efecto del Acta, posteriormente se distribuirá una copia del Acta a todos los Oferentes.

6. EVALUACIÓN DE OFERTAS

6.1. Equipo de Trabajo.

El Equipo de Trabajo estará compuesto por los siguientes funcionarios técnicos del Instituto de Previsión Social, según el siguiente detalle:

- a) 1 (un) representante de la Dirección de Inversiones;
- b) 1 (un) representante de la Dirección Jurídica:

Este Equipo de Trabajo tendrá como funciones el estudio y análisis de las ofertas, y la elaboración del informe de evaluación y recomendación de adjudicación.

La evaluación de las ofertas se realizará tomando en consideración el canon de arrendamiento, cotejando la capacidad económica financiera del oferente y su garante.

El Equipo de Trabajo realizará una evaluación documental en la cual se enfatizará el cumplimiento de las documentaciones mencionadas en el Punto 4, del presente Pliego de Bases y Condiciones.

6.2 Confidencialidad.

Con la entrega de las ofertas a dicho equipo de trabajo, se dará inicio al proceso de análisis el cual tendrá carácter confidencial. No se divulgará a los oferentes ni a ninguna persona que no esté oficialmente involucrada con el proceso, información relacionada con la oferta.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. *Marcia Recalde*
 Dpto. Administración de Inmuebles
 Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. *Enrique Díaz López*
 Dirección de Inversiones
 Gerencia Administrativa y Financiera

SECRETARÍA DE PREVISION SOCIAL
Clayver De Pizzino
 Gerente General
 Gerencia Administrativa y Financiera
 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

SECRETARÍA DE PREVISION SOCIAL
Abigail Naranjo
 Abogada
 Gerencia Jurídica
 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

evaluación, comparación y pos-clasificación de las ofertas, ni sobre la recomendación de adjudicación.

6.3 Consultas, aclaraciones y potestades del Equipo de Trabajo

Para facilitar el proceso de revisión, evaluación, comparación y pos-clasificación de las ofertas, el Instituto podrá solicitar a cualquier oferente aclaraciones sobre su oferta.

Las consultas y/o aclaraciones serán canalizadas a través del correo electrónico institucional del Departamento de Administración de Inmuebles: arrendamientos@ips.gov.py, salvo modificación, la cual deberá constar en página web del IPS.

El IPS responderá por dicho canal a todas las consultas y/o solicitudes de aclaraciones y no se considerarán las aclaraciones presentadas por oferentes cuando no sean en respuesta a una solicitud del Instituto.

Los defectos de forma o no sustanciales y los errores de cálculos en las propuestas podrán ser subsanados con las aclaraciones, y no implicarán una modificación sustancial de la propuesta.

Asimismo, y a los efectos de rectificar disconformidades u omisiones meramente formales y no sustanciales, el equipo de trabajo podrá requerir que el oferente presente la información o documentación necesaria, dentro de un plazo razonable establecido por el mismo equipo.

Si el oferente no presentase lo solicitado por el equipo de trabajo, ni aceptare la corrección de errores aritméticos, su oferta podrá ser rechazada.

En caso de no satisfacer las propuestas analizadas, a criterio del Equipo de Trabajo de evaluación, se podrá solicitar por escrito una mejora en las condiciones originales de la Oferta, mediante un mejoramiento de los cánones ofertados, a fin de buscar una mayor rentabilidad.

7. EVALUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA DE LAS OFERTAS

A efectos de evaluar el aspecto económico-financiero de las ofertas y determinar la opción más rentable para el IPS, se considerarán las siguientes variables:

- Canon de arrendamiento ofertado, ajustado anualmente por IPC objetivo, proveído por el Banco Central del Paraguay.
- El valor estimado actual del inmueble.

8. PONDERACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE

Con el objeto de calificar la situación financiera actual del oferente, se consideran los siguientes índices:

- Ratio de Liquidez: activo corriente/pasivo corriente.
- Ratio de Endeudamiento: pasivo total / activo total.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Maria Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Maria Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

- c) Ratio de Rentabilidad: Porcentaje de beneficio neto con respecto a los recursos propios (capital + reservas + resultados).

9. VALORACIÓN DE OFERTAS

Todas las ofertas recepcionadas serán sometidas a la evaluación correspondiente, así también serán valorados los resultados de los análisis, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- La propuesta que cuente con el VAN más alto será la más conveniente desde el aspecto económico-financiero y tendrá una valoración de 60 puntos.
Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mayor oferta.
- Los ratios serán valorados conforme a los siguientes puntos:
 - El oferente que cuente con el Ratio de Liquidez más alto puntuará más alto.
 - El oferente que cuente con el Endeudamiento más bajo puntuara más alto.
 - El oferente que cuente con la Rentabilidad Financiera más alta puntuara más alto.
 - Ratio de Liquidez más alto: **20 Puntos**
 - Ratio de Endeudamiento más bajo: **10 Puntos**
 - Ratio de Rentabilidad Financiera más alto: **10 Puntos**
 Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mejor oferta.

10. CALIFICACIÓN

Posterior a la evaluación de cumplimiento documental, para determinar la oferta la más conveniente para el Instituto, éste efectuará la calificación empleando únicamente los requisitos aquí estipulados. Se adjudicará aquella oferta que tenga la mayor sumatoria de puntos en:

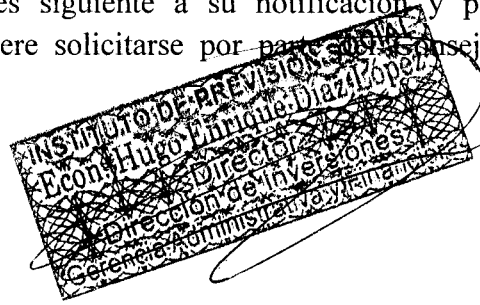
| Descripción | Puntaje Máximo |
|--|-------------------|
| Evaluación económica-financiera (VAN) | 60 puntos |
| Evaluación de capacidad financiera del oferente (Ratios) | 40 puntos |
| TOTAL DE PUNTOS | 100 puntos |

11. ADJUDICACIÓN

Emitida la Resolución del Consejo de Administración por la cual se aprueba la adjudicación y suscripción del contrato de arrendamiento, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, notificará al interesado quien deberá comparecer en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles siguiente a su notificación y previa presentación de documentación adicional que pudiere solicitarse por parte del Consejo de Administración del IPS.



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. *Marcia Recalde*
 Dpto. Administración de Inmuebles
 Dirección de Inversiones



En caso de tratarse de funcionarios y/o jubilados y/o pensionados del IPS se requerirá obligatoriamente el descuento automático de salario o jubilación o pensión a ser autorizado por el interesado.

El Instituto de Previsión Social se reserva el derecho de no adjudicar el concurso en caso que considere, inconveniente económico, social, ambiental y/o jurídicamente, a las ofertas presentadas, sin que asista derecho a los oferentes de reclamar daños y perjuicios, ni ningún otro concepto.

12. FIRMA DEL CONTRATO

Si el oferente no firmase el contrato por causas imputables al mismo dentro del plazo señalado en el punto 11 del presente Pliego de Bases y Condiciones, el INSTITUTO podrá, sin necesidad de comunicación escrita revocar la autorización y adjudicar la propiedad al oferente que haya presentado la siguiente oferta evaluada como la más conveniente o volver a llamar a concurso.

Si el arrendatario en un plazo de 20 (veinte) días hábiles, por casos imputables al mismo no retirara el contrato, así como tampoco hace posesión del mismos, el IPS podrá, sin necesidad de comunicación escrita revocar la autorización y arrendar la propiedad a otro oferente interesado.

13. DISPOSICIONES FINALES

Para este Concurso de Ofertas no resulta aplicable la Ley N° 7021/2022 de Contrataciones Públicas por no tratarse de una erogación por parte del IPS, conforme al artículo 14, inc. B de dicha normativa.

En relación a toda situación no prevista del presente Concurso, queda el Consejo de Administración del Instituto facultado, en uso de sus atribuciones, a resolver según las disposiciones legales vigentes, conforme a las condiciones más favorables para el Instituto de Previsión Social, sin que asista a ningún oferente derecho alguno ni reclamo posterior, constituyendo la sola presentación al presente Concurso la aceptación total e irrestricta de todos y cada uno de los términos contemplados y enunciados en la presente Bases y Condiciones.

Resolución CA. Página Web IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marta Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

CP. GLADYS VERA DE PIZZU
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marta Recalde*
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

ANEXO 1

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

Asunción, __ de _____ de 2025

Señor

Dr. Jorge Magno Britetz, Presidente

Consejo de Administración

Instituto de Previsión Social.

Presente

El que suscribe _____, en representación de (solo en caso de persona jurídica) _____ con Cédula de Identidad N° _____, domiciliado en _____ y teléfono N° _____, solicita en alquiler el inmueble de propiedad del IPS, identificado como parte de la Finca N°: 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,00 m2, y una superficie aproximada edificada de 201,00 m2, ubicado en la calle Cap. Alfonso Tuñón N° 147, esquina Avda. Santísimo Sacramento de la Ciudad de Asunción, por un periodo de (números - letras) años, de conformidad a las condiciones y requisitos del Concurso de Arrendamiento con Inversión N° 01/2026.

La oferta consiste en:

- Canon mensual en Guaraníes (en números y letras):

En carácter de oferente, manifiesto conocer el inmueble objeto del concurso y en caso, de que la adjudicación del concurso sea favorable a esta oferta, recibiremos el inmueble en las condiciones en que se encuentra.

Seguidamente se acompañan los documentos que forman parte de nuestra oferta, conteniendo un total de _____ fojas (en números y letras).

Los abajo firmantes aceptan que la presente solicitud no obliga al Instituto a otorgar el arrendamiento quedando a criterio del Consejo de Administración del IPS el otorgamiento correspondiente.

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. María Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

Firma del Oferente

CI. N°

Nombre de la firma (si corresponde)

C.P. GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Gerente
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

ANEXO 2
OFERTA – DOCUMENTAL

Se detallan las documentaciones sustanciales para la consideración de la oferta, según el caso corresponda a una persona física o jurídica, las cuales deberán ser presentadas para el análisis respectivo, resaltando que la no presentación de alguno de los documentos, DESCALIFICARÁ AUTOMATICAMENTE a la oferta incompleta.

Personas Físicas:

- a) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del solicitante.
- b) Certificado de antecedente policial y judicial, vigente.
- c) Certificado de la Dirección General de Registros Públicos de no hallarse en interdicción judicial ni en convocatoria de acreedores.
- d) Declaración Jurada de IVA de los últimos 3 (tres) meses previos a la apertura de la oferta presentados a la DNIT
- e) Declaración Jurada de Impuesto a la Renta de los últimos 3 (tres) ejercicios cerrados previos a la apertura de la oferta presentada a la DNIT.
- f) En caso de no ser contribuyente de impuestos, Certificado de no ser Contribuyente con emisión no mayor a 30 (treinta) días de la fecha de presentación de su oferta.
- g) Declaración Jurada de Activos (Activos Corrientes y No Corrientes), Pasivos (Pasivos Corrientes y No Corrientes), Ingresos, Egresos y Utilidad Neta de Impuestos de los últimos 03 (tres) años previos a la presentación de la Oferta en caso de ser contribuyente
- h) Declaración Jurada de no encontrarse incluido en el sistema de Equifax/otros y autorización expresa para solicitar información confidencial del oferente en el precitado sistema
- i) En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo.
- j) Constancia de no adeudar aporte obrero patronal o de no estar inscripto, expedida por el IPS.
- k) En caso de tratarse de funcionario y/o jubilado y/o pensionados del IPS, presentar liquidación de salarios/haberes jubilatorios y/o pensión, de los 3 últimos meses.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcos Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

C. Gladys Verónica Pizzurno
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

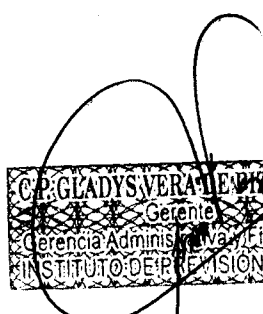
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Draz López*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

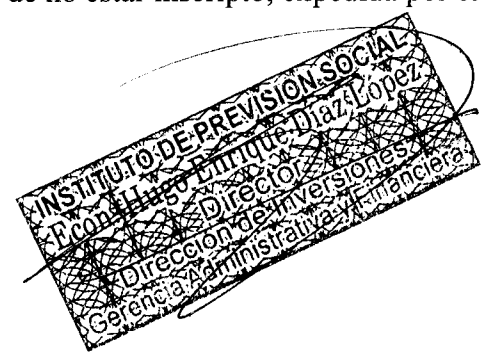
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. *ANA MARIA CASTRO*
Secretaría del Consejo de Administración

Personas Jurídicas:

- a) Certificado de la Dirección General de Registros Públicos de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores, ni en interdicción judicial.
- b) Copia autenticada de los documentos que acrediten la existencia legal de las personas jurídicas como la Escritura Pública de Constitución y Protocolización de los Estatutos Sociales, los cuales deberán estar inscritos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de los Registros Públicos.
- c) Copia autenticada de los documentos que acrediten las facultades del oferente para comprometer al interesado. Estos documentos pueden consistir en: Un poder suficiente otorgado por Escritura Pública inscripto en el Registro de Poderes; o los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.
- d) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del/los representante/s legal/es de la empresa.
- e) En el caso de que la oferta sea suscripta por otra persona en representación de la firma, se deberá acompañar documentos que acrediten las facultades del oferente que comprometan al interesado. Estos documentos pueden consistir en: Un poder suficiente otorgado por Escritura Pública inscripto en el Registro de Poderes; o los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo.
- f) Certificado de antecedente policial y judicial del/los representante/s legal/es de la empresa.
- g) Declaración Jurada de IVA de los últimos seis (6) meses previos a la apertura de la oferta presentados a la DNIT.
- h) Declaración Jurada de Impuesto a la Renta de los últimos tres (3) ejercicios cerrados previos a la apertura de la oferta presentada a la DNIT.
- i) Balance General de los Últimos tres (3) ejercicios fiscales cerrados presentados a la DNIT.
- j) Declaración Jurada de Activos (Activos Corrientes y No Corrientes), Pasivos (Pasivos Corrientes y No Corrientes), Ingresos, Egresos y Utilidad Neta de Impuestos de los últimos tres (3) años previos a la presentación de la Oferta.
- k) Declaración Jurada de no encontrarse incluido en el sistema de Equifax/otros y autorización expresa para solicitar información confidencial del oferente en el precitado sistema
- l) Certificado de Cumplimiento Tributario, vigente.
- m) Constancia de no adeudar aporte obrero patronal ó de no estar inscripto, expedida por el IPS. vigente.


 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. **María Recalde**
 Jefe
 Dpto. Administración de Inmuebles
 Dirección de Inversiones
 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abigail María Castro
 Secretaria del Consejo de Administración


G.P. GLADYS VERA LEIZURNO
 Gerente
 Gerencia Administrativa y Financiera
 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL


 INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
 Econ. **Enrique Díaz López**
 Director
 Dirección de Inversiones
 Gerencia Administrativa y Financiera

ANEXO 3

AUTORIZACIÓN

Asunción, de _____ de 2.026

Nombre y Apellido _____

Cédula de Identidad N° _____ Cel. N° _____

Por medio de este documento autorizo suficientemente al Instituto de Previsión Social a verificar y extraer mis informes confidenciales de la empresa Equifax o similares del rubro, de conformidad de la Ley N° 6534/2020 de Protección Datos Personales y Crediticios y la Ley 1334/98 y su Ley modificatoria la N° 6366 de Defensa al Consumidor y Usuario. Asimismo, autorizo en forma irrevocable e incondicional, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que tenga en el futuro con el IPS, incluya su nombre o razón social en los registros morosos, voluntaria e irrevocable. Se expide la presente para lo que hubiere lugar y fecha antes indicado. -----

Firma

Resolución C.A. - Página No. 1/3

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Maria Recalde**
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Enzo Enrique Díaz Pópez**
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

C.P. GLADYS DE AZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. **MARIA ROSARIO SIERO**
Secretaría de Consejo de Administración

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

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. Jorge Magno Brítez Acosta, con C.I. N° 429.148, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 27 de fecha 16 de agosto de 2023, por una parte, y por la otra, representada por el/la Sr/Sra. XXXXX, con C.I. N° XXXXXX, 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

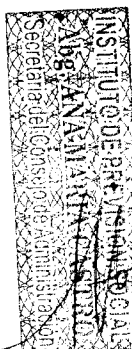
1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, con relación al arrendamiento con inversión del inmueble ubicado en la calle Capitán Alfonso Tuñón N° 147 esquina Avda. Santísimo sacramento, Villa Santo Domingo, Ciudad de Asunción, identificado como parte de la Finca N°: 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,52 m2, y una superficie aproximada edificada de 201,00 m2, catalogado como Bien Inmueble de Renta del Instituto -----

1.2. Este inmueble será utilizado como (DESCRIPCIÓN); la ARRENDATARIA expresa que conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble y que el mismo puede sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo, por factores climáticos o fuerza mayor, recibiendo de plena conformidad y a su entera satisfacción. -----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Forman parte del presente Contrato, los siguientes documentos:

- La Resolución del Consejo de Administración C.A. N° XXX-XXXX/2025 de fecha XX/XX/XX ***“POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCION, SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.”***-----
- La Resolución del Consejo de Administración C.A. XXX-XXXX/XXXX ***POR LA QUE SE ADJUDICA***.....
- Copia autenticada de la Cédula de Identidad de y del Garante. -----
- La autorización otorgada por la ARRENDATARIA, para el cobro del canon por débito automático del salario/haber jubilatorio/pensión.-----



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Maryla Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de xx (xxx) años contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del Inmueble. -----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación al espacio 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. -----

3.4. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo un año de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con 90 (noventa) días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se podrá prorrogar previa autorización del Consejo de Administración. -----

4. CLAUSULA CUARTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

4.1. El contrato de arrendamiento se extinguirá, por las restantes causas contempladas en el presente Contrato, por las siguientes:

- a) Pérdida del inmueble arrendado por causa no imputable al INSTITUTO.
- b) Declaración de quiebra de las partes, acordada por la autoridad competente.

5. CLÁUSULA QUINTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

5.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de Gs. (Garaníes.....) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) establecida conforme legislación vigente. El canon se ajustará cada vez que haya transcurrido 1 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo con el Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo.-----

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

5.3. El pago del canon mensual deberá realizar entre el 1 y el 5 de cada mes, y por mes adelantado. ----

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

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% (cerca



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

C.P. CLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dpto. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

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 punitorio del 30% del interés 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 2 (dos) 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 resolución del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, pasando la ARRENDATARIA a ocupar la posición de ocupante precario de parte 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 SEPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

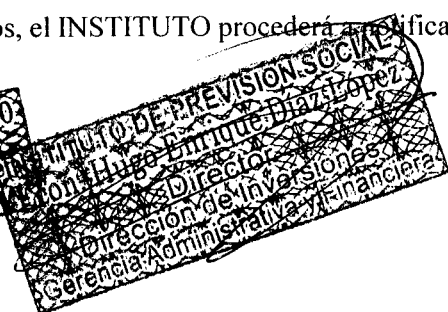
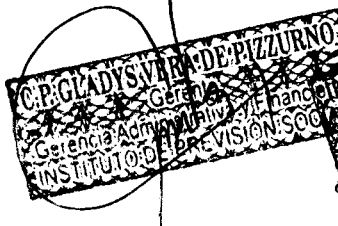
7.1. El equipamiento no fijo (Muebles, Maquinarias, Equipos e Instalaciones) que fuera instalado por la ARRENDATARIA podrá ser retirado por la misma en cualquier momento, sin necesidad de autorización por parte del INSTITUTO. -----

7.2. 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 de los inmuebles. -----

7.3. 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 naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a sancionar y/o



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

10. CLÁUSULA DÉCIMA. RESPONSABILIDADES DE LA ARRENDATARIA

10.1. Las impensas necesarias para la conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato, se menciona en forma no limitativa: 1) mantenimiento de cañerías; 2) reposición de pinturas; 3) mantenimiento de puertas y cerraduras; 4) mantenimiento o reparación eléctricas y sus artefactos; 5) mantenimiento o reparación de la infraestructura existente; 6) cualquier deterioro que sufra el inmueble como consecuencia del uso normal del mismo.-----

10.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de arrendamiento, 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. -----

10.3 Para la verificación del pago de los servicios públicos, impuestos y tasas municipales, la ARRENDATARIA, se compromete a entregar copia autenticada de los comprobantes de pago de los servicios públicos, impuestos y tasas municipales al Administrador del Contrato en el mes de diciembre de cada año.-----

11. CLÁUSULA UNDÉCIMO. SUBARRENDAMIENTO

11.1. La ARRENDATARIA no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, sin previa solicitud y bajo expresa autorización del Instituto de Previsión Social, conforme a lo establecido en el Art. 32. Cesión de Contrato y Subarrendamiento, del Reglamento de Arrendamientos del IPS. -----

11.2. Los infractores de esta disposición podrán ser pasibles de multas equivalentes al monto de hasta 6 meses del canon de arrendamiento, sin perjuicio del derecho que el arrendador solicite la rescisión del contrato o el desalojo. -----

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

11.4. Si la ARRENDATARIA incumpliere lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia total y definitiva de la Garantía, previa intimación fehacientemente a la ARRENDATARIA para regularizar dicha situación en el plazo de los 30 (treinta) días siguientes corridos.

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

12.1. El INSTITUTO se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato antes de su vencimiento, sin expresión de causa, con previo aviso de al menos 60 (sesenta) días corridos de antelación. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. DE LA FISCALIZACIÓN

13.1. El INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función de evaluar el estado del inmueble las veces que sea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento de este. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
Abg. ANAMARÍA C. STROZ
Jefa de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones
Abg. Marcia Recalde
Jefe

CP. GLADYS VERDE PIZZURNO
Gerente de Administración Financiera
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

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

13.3. 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 éste se compromete al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

13.4. En caso de que la ARRENDATARIA no ejecute las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a la ejecución de la Garantía otorgada. -----

13.5. 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 resolución de contrato por causa de la ARRENDATARIA y se iniciaran automáticamente las acciones judiciales pertinentes, según sea el caso. -----

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

14.1. Una vez suscripto el contrato de arrendamiento, la ARRENDATARIA tendrá 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, para presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, instrumentada en un certificado de depósito de ahorro (CDA) emitido por una Entidad Financiera en moneda nacional o su equivalente en dólar americano al cambio establecido por el Banco Central del Paraguay a la fecha de la entrega del certificado debidamente endosado a favor del IPS o Póliza de Seguro de Caucción emitida por una compañía de seguro habilitada por el Banco Central del Paraguay. Ambas entidades deberán contar con calificación mínima de A. Los documentos mencionados deberán estar endosados a favor del IPS y serán presentados con la nota de comunicación respectiva, recepcionada por la entidad emisora, por un monto equivalente a 2 (dos) cánones de arrendamiento o el monto igual o superior al 50% del valor de la propiedad. -----

14.2. La garantía de fiel cumplimiento del contrato no podrá ser nunca imputable al pago de los cánones de arrendamientos. -----

14.3. Las garantías de fiel cumplimiento del contrato estarán sujetas a la actualización anual, conforme al ajuste del canon de arrendamiento. Comunicado el ajuste correspondiente de los cánones, la ARRENDATARIA deberá presentar garantías instrumentadas en CDA y/o Pólizas de Seguros conforme a los nuevos montos establecidos. -----

14.4. Al finalizar la relación arrendaticia, una vez concluidas las verificaciones correspondientes, el INSTITUTO deberá reintegrar la ARRENDATARIA, la suma recibida como garantía de fiel cumplimiento de contrato, siempre que dicha suma no sea requerida para reacondicionar el inmueble

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. ANA MARIA CASTRO

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Martha Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

CP: GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Diaz Lopez*
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

por hallarse en malas condiciones o no haya abonado lo establecido durante la vigencia del contrato, en cuyo caso se devolverá el remanente si lo hubiere. -----

14.5. Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de esta, por parte del INSTITUTO a la ARRENDATARIA, y el saldo de la garantía en cualquiera de sus formas que deba ser restituido al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, no devengará intereses. -----

14.6. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la resolución del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA, 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. PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO

15.1. Una vez suscripto el contrato de arrendamiento, la ARRENDATARIA deberá contratar una Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo Incluido Incendio, que deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse en el inmueble, como ser daños materiales en la construcción existente, incendio, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, por un monto equivalente al valor de la edificación existente en el inmueble adjudicado.-----

15.2. La Garantía deberá subsistir por todo el periodo de arrendamiento y será emitida a favor del INSTITUTO, por un monto equivalente al valor de la edificación, hasta 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato. -----

15.3. La Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo Incluido Incendio deberá estar vigente en un plazo no mayor a 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento por ambas partes, para dar cobertura a todos los daños materiales que pueda sufrir el inmueble, incluidos fenómenos naturales e incendios, hasta la finalización del contrato. -----

15.4. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación mínima de A. La Póliza deberá ser endosada a favor del INSTITUTO. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación del seguro dará derecho a la resolución del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA. -----

15.5. LA ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación de los espacios del inmueble arrendado, sean o no cubierto por el seguro, incluso 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.-

15.6. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro. -----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DE LA FIANZA SOLIDARIA

16.1. El con C.I. N°, se constituye como fiador solidario y pagador principal de todo lo que adeudare la ARRENDATARIA, así como también de los demás



[Handwritten signature]

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

[Handwritten signature]
C.P. GLADYS VERA DE PIZURRO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
con. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

obligaciones que emanen de este contrato de arrendamiento, renunciando al beneficio de excusión. Esta fianza quedará subsistente hasta quedar extinguidas todas las obligaciones contraídas. -----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR EL INMUEBLE

17.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA al INSTITUTO, y el mismo comunicará la aprobación o rechazo de lo planteado en el plazo máximo de treinta (30) días corridos. Si trascurrido el plazo mencionado, el INSTITUTO no da respuesta alguna, se considera el silencio como una respuesta de negativa fáctica.-----

17.2. 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. -----

17.3. La ARRENDATARIA asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren en óptimas condiciones. En caso contrario serán descontadas de la garantía, la suma necesaria para corregir el estado de las mismas 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. -----

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

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. AUTORIZACIÓN

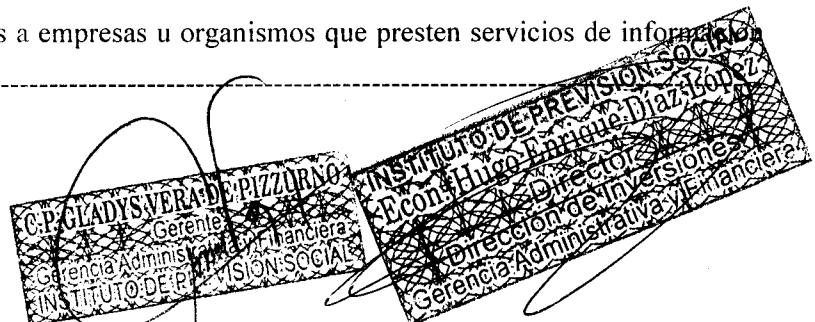
18.1. La ARRENDATARIA autoriza en forma expresa y voluntaria al INSTITUTO a reportar su nombre o razón social a los registros de información crediticia, como EQUIFAX u otras entidades similares, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato, conforme a lo establecido en la Ley N° 6534/2020 “De Protección de Datos Personales Crediticios”. -----

18.2. Así mismo, 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 mismo como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA. -----

18.3. 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 a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia. -----



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

18.4. La ARRENDATARIA declara bajo fe de juramento que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble provienen de origen lícito. -----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

19.1. 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 este arrendamiento 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. -----

20. CLÁUSULA VIGÉSIMO. ACTA DE ENTREGA

20.1. El INSTITUTO hace entrega a la ARRENDATARIA del inmueble, a través de un ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE, así también tomas fotográficas del estado en que se encuentra el inmueble, dejando constancia documental y grafica del estado en el que la ARRENDATARIA recibe el inmueble.-----

21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

21.1. 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 hábiles de cumplido el periodo de vigencia del contrato. -----

21.2. 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 Entrega del Inmueble, el INSTITUTO cuantificará los gastos que presenten y la ARRENDATARIA deberá pagarlos o regularizarlos. -----

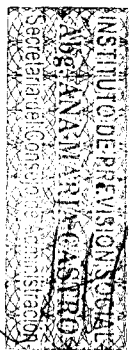
21.3. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida.-----

21.4. 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. -----

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

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

22.2. Para proceder a la RESOLUCIÓN 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 o lo



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Mónica Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

C.P. GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

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

- La falta de pago de 2 (dos) meses consecutivos del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas 6. -----
- Incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 10.3 y 16. -----
- Reincidencia de la ARRENDATARIA en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

22.4. Ocurredos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver 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 15 días, 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 originados por acción judicial y/o extra judicial.-----

23. CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

23.1. 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 arrendaticia 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. -----

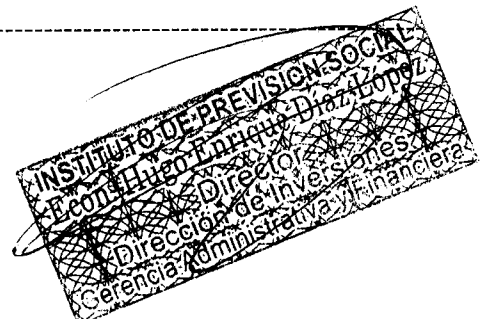
23.2. Para todos los efectos legales del contrato, las partes constituyen domicilios en el lugar expresado en la primera parte de este contrato y en dichos domicilios surtirán efectos todas las notificaciones (judiciales y extrajudiciales) que se practiquen entre las partes, mientras el cambio de domicilio no haya sido notificado fehacientemente y por escrito a la otra parte. -----

23.3 Para el caso de ejecución judicial, de conformidad con el art. 443, inc. e) del Código Procesal Civil, este contrato servirá de suficiente título preparatorio, sometiéndose las partes a la jurisdicción y competencia de los Juzgados Y tribunales de Asunción. -----

23.4 En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato, 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. -----



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2026

24. CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

24.1. 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.....

C.I. / RUC N°
ARRENDATARIO

Dr. Jorge Magno Brítez Acosta
C.I. N° 429.148
Presidente
Instituto de Previsión Social

GARANTE

[Handwritten Signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Marcia Recalde**
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

[Handwritten Signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Arturo Díaz López**
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

[Handwritten Signature]
C.P. **GLADYS VERA DE PIZZURNO**
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

[Handwritten Signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. **ANA MARIA CASTRO**
Secretaria del Consejo de Administración

