



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 069/2026 de fecha 22 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 069-005/2026

POR LA QUE SE APRUEBAN LOS CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL DE LOS CÁNONES PROYECTADOS (VACP) APLICABLE A LAS OFERTAS DE ARRENDAMIENTO Y ADENDAS DE LOS INMUEBLES DE RENTA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA N° 532/2026 - Anexo 2, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 16 de septiembre de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 260/2026, de fecha 16 de septiembre de 2026, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, la propuesta actualizada de "Criterios para el Cálculo del Valor Actual de los Cánones proyectados (VACP) aplicable a las ofertas de arrendamiento y de las adendas de los contratos de inmuebles de renta del Instituto de Previsión Social"; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota GAF/DIV/N° 222/2026, de fecha 16 de septiembre de 2026, de la Dirección de Inversiones, elevó a conocimiento y consideración de la Gerencia Administrativa y Financiera la propuesta de "Criterios para el Cálculo del Valor Actual de los Cánones proyectados (VACP) aplicable a las ofertas de arrendamiento y adendas de los contratos de inmuebles de renta del Instituto de Previsión Social;

Que, mediante el Informe N° 72/2024, denominado "*Auditoría Puntual en el marco del proceso de arrendamiento de inmueble, del Contrato de Arrendamiento N° 18/2018*", se formularon observaciones relacionadas con la necesidad de fortalecer los criterios técnico-financieros aplicables a la evaluación de ofertas de arrendamiento y adendas contractuales de los inmuebles catalogados como bienes de renta del Instituto, referente específicamente a estas dos recomendaciones, entre otras:

- "*Realizar las gestiones necesarias, a fin de contar con un procedimiento aprobado que estipule la realización del cálculo del VAN, por cada proyecto de adenda, con el fin de que la Máxima Autoridad tenga conocimiento del impacto económico y/o financiero de aprobarse y/o rechazarse los pedidos de Adendas. Sin perjuicio de otros análisis y/o dictámenes jurídicos que se estimen necesarios.*"
- "*Realizar las gestiones necesarias, a fin de contar con un procedimiento aprobado que estipule los criterios a ser utilizados en la realización del Cálculo del VAN, con base en*"

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 069/2026 de fecha 22 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 069-005/2026

las normativas que rigen la materia. Sin perjuicio de otros análisis y/o dictámenes jurídicos que se estimen necesarios...”;

Que, conforme a lo expuesto en el Memorándum DIV/ADI/N° 453/2025, de fecha 20 de noviembre de 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles comunicó las acciones de mejoramiento institucional definidas en respuesta a las recomendaciones señaladas en el citado informe de auditoría, en el marco del Plan de Mejoramiento Institucional, las cuales se transcriben a continuación:

- *“Elaboración del proyecto de procedimientos administrativos en el cual se estipulen los métodos y requisitos para la determinación del cálculo del Valor Actual Neto (VAN), para las ofertas de arrendamientos y las adendas de contratos para los inmuebles catalogados como bien de renta del Instituto, a ser aprobados por la Máxima Autoridad.*
- *Elaboración del proyecto de procedimientos administrativos en la cual se estipulen los métodos y requisitos para la determinación del cálculo del Valor Actual Neto (VAN), para las ofertas de arrendamientos de inmuebles catalogados como bien de renta del Instituto, a ser aprobados por la Máxima Autoridad...”;*

Que, en atención a las Acciones de mejoramiento institucional señaladas precedentemente, la Dirección de Inversiones elaboró inicialmente la propuesta denominada “CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL NETO (VAN) APLICABLE A LAS OFERTAS DE ARRENDAMIENTO Y ADENDAS A CONTRATOS DE INMUEBLES DE RENTA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL”, estableciendo criterios objetivos, uniformes y técnicamente sustentados para la evaluación económico-financiera de las referidas operaciones;

Que, la propuesta referida fue elevada a consideración del Consejo de Administración y tramitada mediante los expedientes identificados como C.A. N° 532/2026, correspondiente a la “Propuesta para aprobar los Criterios para el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) aplicable a las ofertas de arrendamiento y adendas a contratos de inmuebles de renta del IPS”, y C.A. N° 537/2026, correspondiente al “Anexo N° 1 – Informe del Comité de Inversiones con relación a la propuesta para aprobar los Criterios para el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) aplicables a las ofertas de arrendamiento y adendas a contratos de inmuebles de renta del IPS. Encomendado por Nota Interna C.A. N° 025-216/26”;

**FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 069/2026 de fecha 22 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 069-005/2026

Que, mediante Acta de Reunión del Comité de Inversiones N° 09/2026, de fecha 05 de mayo de 2026, dicho órgano colegiado concluyó que resulta factible la utilización de los criterios propuestos para el cálculo del Valor Actual Neto (VAN) en la evaluación de ofertas de arrendamiento y adendas de contratos de inmuebles de renta del Instituto, considerando que los mismos permiten una adecuada valoración de los flujos y costos asociados, recomendando la utilización de los criterios analizados;

Que, por Nota Interna C.A. N° 035-0316/2026, de fecha 19 de mayo de 2026, la Secretaría del Consejo de Administración comunicó que la Máxima Autoridad, en Sesión N° 035/2026, luego de analizar y dejar pendientes los antecedentes mencionados, dispuso, entre otras cuestiones encomendar a la Gerencia Administrativa y Financiera – Dirección de Inversiones, la remisión de un caso concreto de la aplicación de la metodología propuesta, acompañado de una presentación explicativa, así como el fortalecimiento progresivo de la metodología mediante la incorporación de criterios complementarios de riesgo, sostenibilidad patrimonial, rentabilidad actuarial y análisis financiero integral;

Que, asimismo, mediante la citada Nota Interna C.A. N° 035-0316/2026, se encomendó a la Asesoría Actuarial analizar la propuesta y emitir su parecer técnico, a fin de aclarar la fórmula del cálculo del indicador a ser aplicado, atendiendo a la naturaleza de las operaciones de arrendamiento de los inmuebles de renta del Instituto y a las diferencias existentes respecto de los cálculos convencionales de proyectos de inversión;

Que, en cumplimiento la Asesoría Actuarial, mediante Memorándum PR/AAC/N° 047/2026, emitió su parecer técnico respecto de la metodología propuesta, considerando adecuada la utilización de técnicas de actualización financiera para llevar a valor presente los cánones futuros y facilitar la comparación entre distintas ofertas de arrendamiento y la determinación de la rentabilidad de los inmuebles de renta del Instituto;

Que, no obstante, la Asesoría Actuarial señaló que, en su concepción financiera convencional, el Valor Actual Neto (VAN) supone la existencia de una inversión inicial, generalmente representada por una salida de fondos, y una serie de flujos netos futuros de ingresos, los cuales son descontados a una tasa determinada para establecer el valor generado por la inversión;

Que, en el caso de las operaciones de arrendamiento de los inmuebles de renta del Instituto de Previsión Social, no existe una inversión inicial atribuible a la operación evaluada por parte del

**FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 069/2026 de fecha 22 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 069-005/2026

Instituto, correspondiendo los flujos considerados principalmente a los ingresos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento;

Que, en consecuencia, la Asesoría Actuarial consideró técnicamente más preciso denominar al indicador “Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP)”, por cuanto dicha denominación describe de manera directa la operación financiera efectivamente realizada, consistente en proyectar los cánones correspondientes a cada oferta y determinar su valor a una fecha común de evaluación;

Que, asimismo, la Asesoría Actuarial señaló que la adopción de la denominación Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP) no implica descartar la metodología de actualización financiera propuesta, sino precisar técnicamente el concepto utilizado de acuerdo con la naturaleza de la operación que realiza el Instituto, diferenciándolo del Valor Actual Neto utilizado convencionalmente para la evaluación de proyectos de inversión;

Que, en tal sentido, la Dirección de Inversiones, en atención al parecer técnico emitido por la Asesoría Actuarial, procedió a adecuar la denominación del indicador inicialmente propuesto como Valor Actual Neto (VAN), pasando a denominarlo Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP), manteniéndose la metodología de actualización financiera de los cánones futuros como herramienta para la comparación de las ofertas y la determinación de la rentabilidad;

Que, asimismo, la metodología establece criterios homogéneos para la evaluación de las distintas ofertas, considerando, según corresponda, una fecha común de valoración, un horizonte temporal uniforme, la periodicidad de los flujos, la proyección de los cánones y una tasa de descuento técnicamente sustentada, de manera a garantizar la comparabilidad de las alternativas evaluadas;

Que, el Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP) constituye una herramienta de comparación financiera y un componente para la determinación de la rentabilidad de los inmuebles de renta, sin perjuicio de los demás análisis técnicos, financieros, jurídicos, contractuales y patrimoniales que correspondan para determinar la conveniencia integral de cada oferta o modificación contractual;

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 069/2026 de fecha 22 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 069-005/2026

Que, la elaboración y aprobación de los presentes criterios permitirá contar con un instrumento formal, objetivo, uniforme y documentado para la evaluación económico-financiera de las ofertas de arrendamiento y adendas de contratos de los inmuebles de renta del Instituto, fortaleciendo la trazabilidad, consistencia y debida fundamentación técnica de las decisiones adoptadas, en concordancia con las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna y las acciones de mejoramiento institucional establecidas;

Que, la propuesta en cuestión cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera, garantizando así su conformidad en los términos de la Nota Interna PR/GAF/N° 260/2026, de fecha 16 de setiembre de 2026 y del Formulario de Recepción de Expedientes para el tratamiento por parte del Consejo de Administración del IPS, suscritos por la misma;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

R E S U E L V E:

- 1°) Aprobar los “CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL DE LOS CÁNONES PROYECTADOS (VACP) APLICABLE A LAS OFERTAS DE ARRENDAMIENTO Y ADENDAS A CONTRATOS DE INMUEBLES DE RENTA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL”, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas que consta de 04 (cuatro) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 2°) Establecer que el mismo entrará en vigencia a partir de la fecha de la presente Resolución.-----
- 3°) 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 parte del Consejo de Administración.-----
- 4°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/rr/pb.-

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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



GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL DE LOS CÁNONES PROYECTADOS (VACP) EN LA EVALUACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS EN LOS LLAMADOS A CONCURSOS DE OFERTAS Y ADENDAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE RENTA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL (IPS)

1. Definiciones

El Valor Actual de los Cánones proyectados (VACP) es una herramienta de análisis financiero que permite estimar el valor presente de flujos futuros de ingresos, mediante su actualización a una tasa de descuento determinada.

El VACP surge de la adecuación institucional a la herramienta de análisis financiero tradicional denominada Valor Actual Neto (VAN), cuya concepción financiera convencional supone la existencia de una inversión inicial, generalmente representada por una salida de fondos en el momento inicial, y una serie de flujos netos futuros de ingresos y egresos.

En el caso del Instituto de Previsión Social (IPS), la naturaleza de las operaciones de arrendamiento presenta una particularidad, dado que el Instituto actúa como propietario de los inmuebles y receptor de los cánones de arrendamiento, sin incurrir en una inversión inicial atribuible a la operación objeto de evaluación. En consecuencia, se adecua el enfoque convencional, orientándolo a la estimación del valor actual de los ingresos futuros provenientes de los cánones de arrendamiento.

En este contexto, el VACP se utiliza en el ámbito del IPS para estimar el valor actual de los flujos proyectados en concepto de cánones de arrendamiento, con el fin de facilitar la evaluación y comparación de las ofertas presentadas en los concursos de arrendamiento.

Su utilización tiene por finalidad:

- Estimar el valor actual de los ingresos futuros en concepto de canon de arrendamiento.
- Permitir la comparación objetiva del valor económico estimado entre distintas propuestas y contribuir al análisis del rendimiento proyectado, conforme a los criterios y parámetros establecidos en la normativa institucional vigente.

En consecuencia, corresponde proyectar los cánones de cada oferta y llevar dichos flujos a una misma fecha de valoración mediante una tasa de descuento previamente definida.

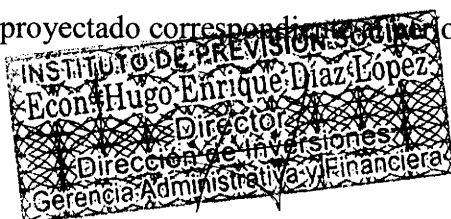
Fórmula:

$$VACP = \sum_{t=1}^{(n)} \left\{ \frac{C_t}{(1+i)^t} \right\}$$

Donde:

VACP: Valor Actual de los Cánones Proyectados.

C_t: Canon de arrendamiento proyectado correspondiente al periodo *t*.





INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

i: Tasa de descuento aplicable. (Inflación Proyectada por el BCP)

t: Período correspondiente a cada canon proyectado.

n: Número total de períodos comprendidos en el horizonte de evaluación.

La aplicación de la fórmula permitirá expresar a una fecha común de valoración los cánones de arrendamiento proyectados durante el horizonte de evaluación, facilitando la comparación financiera entre las distintas ofertas.

2. Objeto y Alcance

El presente documento tiene por objeto establecer los criterios técnicos para el cálculo del Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP), aplicable a la evaluación y comparación financiera de ofertas presentadas en los llamados a Concurso de Ofertas y en los proyectos de Adenda de Contratos de arrendamiento.

Su finalidad es asegurar uniformidad, transparencia y razonabilidad en la valoración de los ingresos futuros derivados del canon de arrendamiento.

Los criterios establecidos serán de aplicación en los casos en que corresponda efectuar el cálculo del VACP, conforme a las condiciones y características de cada oferta, y deberán ser considerados como parte del análisis económico-financiero de las ofertas y modificaciones contractuales, sin perjuicio de los demás análisis técnicos, financieros, jurídicos, contractuales y patrimoniales que corresponda.

3. Criterios técnicos

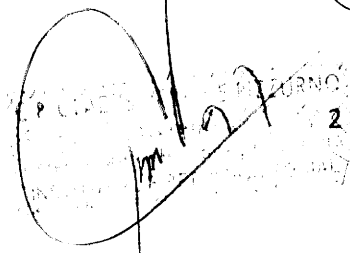
Los criterios utilizados se fundamentan en indicadores económicos provenientes de fuentes oficiales (BCP), asegurando coherencia y objetividad en la proyección y valoración de los flujos.

3.1. Tasa de Ajuste del Canon (IPC Interanual)

1. Se adopta el Índice de Precios al Consumidor (IPC) interanual publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP) como referencia oficial de la inflación.
2. Este índice se aplica como tasa de ajuste anual del canon de arrendamiento, permitiendo establecer la proyección de los ingresos futuros.
3. El uso del IPC asegura que:
 - a) Los montos proyectados mantengan su poder adquisitivo real.
 - b) Las estimaciones incorporan la inflación esperada durante el plazo planteado por el oferente.

3.2. Tasa de Descuento (Proyección de la Inflación publicada por el BCP)

1. La tasa de descuento utilizada corresponde a la proyección de la inflación del año en curso publicada por el BCP.





INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUAI

2. Su objetivo es estimar el valor presente o valor actual en términos reales de los ingresos futuros.

4. Procedimiento de cálculo del VACP.

La metodología del Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP) utilizada por el IPS para la evaluación de las ofertas de arrendamiento constituye una adecuación del modelo financiero tradicional del Valor Actual Neto (VAN), considerando las características particulares de cada oferta. En este caso, el IPS actúa como propietario del inmueble y receptor de los cánones de arrendamiento, mientras que el oferente asume la realización de las inversiones, obras o mejoras comprometidas, bajo su exclusiva responsabilidad.

Por este motivo, la tasa de descuento empleada no representa un costo de oportunidad del capital, sino que corresponde a un parámetro técnico basado en la proyección de la inflación publicada por el Banco Central del Paraguay, destinado únicamente a actualizar los flujos de canon de arrendamiento en términos reales. Asimismo, al no existir una inversión inicial atribuible al IPS, todos los flujos relevantes corresponden a ingresos futuros, lo que implica que el cálculo realizado no puede presentar valores negativos así como lo estipula la metodología convencional del VAN.

Esta adecuación conceptual permite que el cálculo del VACP cumpla el objetivo institucional de: evaluar la suficiencia y razonabilidad económica de los ingresos futuros proyectados, más que la rentabilidad financiera de una inversión.

4.1. Canon de arrendamiento

Se toma como punto inicial el canon mensual ofertado, que no debe incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

4.2. Proyección del Incremento del Canon Anual (estimado)

El canon mensual se ajusta conforme al IPC interanual.

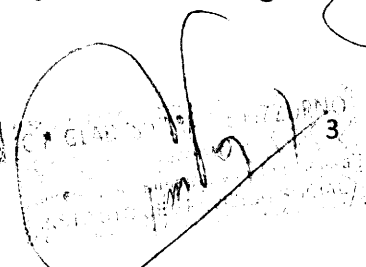
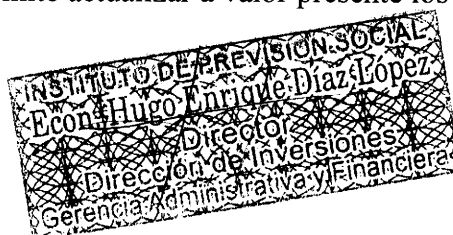
4.3. Construcción del Flujo de Caja Proyectado (estimado)

El flujo de caja proyectado se compone del canon mensual, ajustado conforme al mecanismo de actualización previsto en las condiciones del contrato, utilizando como referencia la variación interanual del Índice de Precios al Consumidor (IPC). En canon mensual ajustado se multiplica por doce (12) para obtener el flujo anual de ingresos.

Durante el período de gracia, cuando corresponda, no se generan pagos en concepto de canon. En consecuencia, los flujos de ingresos correspondientes a dicho periodo se difieren hasta el inicio de la obligación de pago, manteniéndose la actualización del canon conforme al mecanismo establecido.

4.4. Cálculo del Valor Actual de los Cánones Proyectados (VACP)

Se determina como tasa de descuento la inflación proyectada publicada por el Banco Central del Paraguay (BCP), la cual permite actualizar a valor presente los flujos anuales de ingresos





INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUAI

futuros en concepto de cánones de arrendamiento. El valor actualizado obtenido servirá como base para el análisis y cálculo de la rentabilidad del inmueble.

5. Metodología para el análisis de la Rentabilidad de la Oferta

Además del cálculo del VACP, el IPS realiza un análisis para determinar si la oferta resulta económicamente razonable en relación con el valor estimado del inmueble y, en caso que corresponda, incorpora la inversión económica comprometida presentada por el oferente.

El valor referencial de la inversión económica comprometida, corresponde a su valor revaluado y depreciado con relación a su vida útil por tiempo transcurrido, a fin de dimensionar el valor del activo.

Es decir que, tanto en las propuestas que incluyen ofertas con inversión económica comprometida como en aquellas que se limitan únicamente al pago de un canon de arrendamiento, en ambos casos se realiza el análisis correspondiente considerando que, conforme al Art. 28 de la Carta Orgánica, para las inversiones inmobiliarias se establece que *“...En este caso, el rendimiento medio calculado para la inversión no podrá ser inferior a la tasa de interés actuarial establecida por el Consejo de Administración...”*

5.1. VACP anual y rentabilidad

A fin de estimar la Rentabilidad de la propuesta, el valor del VACP obtenido se anualiza conforme al periodo de la oferta juntamente con el valor anualizado de la inversión económica comprometida (obtenido por su valor revaluado y depreciado considerando su vida útil por el tiempo transcurrido), el resultado obtenido se relaciona con el valor estimado del inmueble, obteniéndose así el porcentaje de rentabilidad de la oferta, que permite evaluar si la oferta cumple con el rendimiento mínimo esperado en consonancia a lo establecido en el Artículo 28 de la Carta Orgánica.

Si el resultado obtenido es igual o superior a dicha rentabilidad mínima, se concluye que la propuesta es favorable para el IPS.

