



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 “ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – SEGUNDA CONVOCATORIA, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 011-036/2026, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026”; Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 1784/2026, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 25 de setiembre de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 265/2026, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, la proforma de Resolución “POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 “ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – SEGUNDA CONVOCATORIA, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 011-036/2026, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026”; Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; y

CONSIDERANDO: Que, por Resolución CA N° 089-025/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025, se autorizó el llamado a Concurso de Ofertas N° 05/2025 y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para el “ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE PREDIO UBICADO SOBRE LAS CALLES JORDANIA N° 2738, CASI BERNARDINO CABALLERO, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS I, II, Y III; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”;

Que, por Resolución C.A. N° 011-036/2026, de fecha 18 de febrero de 2026 “POR LA QUE SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 “ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN”, APROBADO RESOLUCIÓN C.A. N° 089-025/2025, DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025”; Y SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA.

Que, en la Segunda Convocatoria, la apertura de sobres fue realizada en fecha 19/05/2026, siendo partes de la Comisión Evaluadora, los siguientes funcionarios: C.P. Celia Rojas, en

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA 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° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

representación de la Dirección de Inversiones; Abg. Sara Enciso, en representación de la Dirección Jurídica; en Carácter de Observadores: Ing. Jorge Palazón, oferente, C.P. Rodolfo Rojas, en representación de la Auditoría Interna, Econ. Marcia Recalde, Jefa de Departamento de Administración de Inmuebles;

Que, en el Acta de Apertura se mencionó que la firma LS Empresa de Servicios presentó una nota firmada por la Lic. Liliana Celeste Sosa, en fecha 18/05/2026, a las 14:51 hs; solicitando el aplazamiento por 08 (ocho) días de la apertura de sobres; resultando inviable dicho pedido atendiendo lo establecido en el ítem 5.7 de las Bases y Condiciones del presente llamado "El Instituto no considerará ninguna oferta presentada con posterioridad al plazo límite para su entrega", por lo que la solicitud fue desestimada por el Equipo Evaluador.

Que, el Oferente: Jorge Daniel Palazón Ambrasath, C.I. N° 1.764.547, presentó la siguiente oferta: Monto Ofertado: Gs. 4.410.000.- (Guaraníes cuatro millones cuatrocientos diez mil), mas I.V.A., Periodo de Contrato: 10 (diez) años, Inversión Económicamente Comprometida: Gs. 482.135.500.- (Guaraníes cuatrocientos ochenta y dos millones ciento treinta y cinco mil quinientos), por un periodo de ejecución de 02 (dos) años; Periodo de Gracia: 02 (dos) años.

Que, en el Informe de Evaluación, la Comisión Evaluadora manifiesta, conforme a la documentación presentada por el oferente, la cual fue analizada en consideración al Pliego de Bases y Condiciones del Concurso de Ofertas N° 05/2025, cuanto sigue:

"En el Apartado 10. CONCLUSIÓN:

En lo inherente al análisis de Rentabilidad Financiera de la Oferta, se visualiza un resultado positivo del Valor Actual Neto (VAN) G. 383.767.830.- (Guaraníes trescientos ochenta y tres millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos treinta) y una Tasa de Rentabilidad del 3,31% con respecto al valor estimado del inmueble, por los 10 (diez) años del horizonte de vigencia de la oferta.

El análisis de los ingresos y egresos demuestra que el saldo neto mensual obtenido por el Sr. Jorge Palazón puede considerarse moderado para hacer frente al canon ofertado de G. 4.630.500.- (IVA incluido).

En lo que respecta al análisis de la inversión económicamente comprometida, se concluye que el presupuesto de la obra se ajusta a valores de mercado y que la programación físico-financiera resulta técnicamente consistente con el plazo de ejecución y la inversión prevista";

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA 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 legislación 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° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

Que, la Comisión Evaluadora concluyó: *"...la propuesta presentada reúne las condiciones necesarias para ser calificada como de clara conveniencia económica para el Instituto de Previsión Social, en los términos establecidos en las Bases y Condiciones del Concurso de Ofertas N° 05/2025 (Segunda Convocatoria).*

Con respecto a la solicitud de otorgamiento de un periodo de gracia de dos (2) años, la Comisión deja constancia de que la misma no reúne los requisitos establecidos en el Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios. Asimismo, habiéndose consultado al oferente sobre la posibilidad de mantener su propuesta prescindiendo de dicho beneficio éste ratificó que se mantiene íntegramente en los términos de su oferta, manifestando que el periodo de gracia constituye una condición indispensable para la viabilidad económica del proyecto";

Que, la Comisión Evaluadora manifestó lo siguiente: *"...atendiendo la postura expresamente asumida por el oferente y considerando que la aceptación de dicha condición excede el ámbito de competencia de esta Comisión Evaluadora, corresponde elevar el presente informe a consideración de la Máxima Autoridad Institucional, a fin de que la misma en uso de sus atribuciones, resuelva sobre la adjudicación del CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE PREDIO UBICADO SOBRE LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (Segunda Convocatoria)";*

Que, por Memorándum DIV/ADI N° 325/2026, de fecha 23 de setiembre de 2026, el Departamento de Administración de Inmuebles, refirió que las estimaciones de canon de arrendamiento se realizan con base a una valoración del inmueble, conforme a factores como: valores de mercado, tipo de cambio, etc. Por ello, el valor del inmueble considerado por el Equipo Evaluador es el de G. 2.611.605.605.- (Guaraníes dos mil seiscientos once millones seiscientos cinco mil seiscientos cinco);

Que, la Resolución C.A. N° 069-006/2026, de fecha 22 de setiembre de 2026, establece la modificación del Art. 10° del Reglamento Inmobiliario, quedando redactado de la siguiente manera: *"Art. 10.3 Las Inversiones serán consideradas de gran envergadura según la siguiente Clasificación, definiendo también el plazo máximo contractual otorgado:..."*.

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / L.R. 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 legislación 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° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

<i>Mejora edilicia</i>	<i>Categoría</i>	<i>Monto (G.) en Inversión</i>	<i>Plazo máximo de contrato</i>
<i>Remodelaciones, refacciones, ampliaciones en menor escala.</i>	<i>Inmuebles urbanos y suburbanos pequeños y medianas destinadas a unidades habitacionales y/o actividad comercial (mediana/pequeña).</i>	<i>Igual o superior al 30% del valor edificado del inmueble.</i>	<i>Proporcional hasta 10 años</i>
<i>Ampliaciones en mayor escala</i>	<i>Inmuebles urbanos, suburbanos y rurales destinados a la explotación agroganadera, hotelería y/o actividad económica de gran envergadura.</i>	<i>Igual o superior al 30% del valor edificado del inmueble.</i>	<i>Proporcional hasta 20 años</i>
<i>Edificaciones nuevas</i>		<i>Igual o superior al 40% del valor del inmueble.</i>	

Que, en ese contexto, la solicitud de otorgamiento de un periodo de gracia de 02 (dos) años se encuadra dentro del Reglamento Inmobiliario, teniendo en cuenta que el arrendamiento contempla un plazo de contrato de 10 años;

Que, la Dirección de Inversiones, a través de su área técnica, considera viable la adjudicación del inmueble con base en los argumentos técnico-financieros expuestos y la preocupante situación de deterioro en la que se encuentra dicho bien;

Que, la oportunidad de arrendamiento mediante la adjudicación al oferente, permitirá una rentabilidad económica, sumada a la mejora edilicia que dará plusvalía a un bien que forma parte de las reservas técnicas y que, por ende, cualquier beneficio que genere impactará de manera positiva al Fondo de Jubilaciones y Pensiones del Instituto de Previsión Social;

Que, teniendo en cuenta que el valor de lo edificado es de G. 186.950.500.- (Guaraníes ciento ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil quinientos), una inversión comprometida de G. 453.407.500.- (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y tres millones cuatrocientos siete mil quinientos), representaría el **242%** del valor edificado del inmueble. El valor de la edificación se encuentra en el Informe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria,

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° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

dependiente del Dpto. de Administración de Inmuebles, por la que se había determinado el importe del canon de arrendamiento, conforme al valor estimado del inmueble;

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles solicitó la aprobación de la modificación de la proforma del Contrato de Arrendamiento, conforme a las siguientes Clausulas:

- Cláusula cuarta. El precio del arrendamiento (ajuste anual canon).
- Cláusula quinta. Periodo de gracia. (se incluye en la proforma del contrato)
- Cláusula séptima. De la Fianza Solidaria. (se incluye en la proforma del contrato)

Que, las modificaciones propuestas fueron realizadas conforme a lo estipulado en el Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios vigente (canon de arrendamiento) y al Informe de Evaluación (periodo de gracia, fianza solidaria);

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 parte del Consejo de Administración del IPS y de la Nota Interna PR/GAF/N° 265/2026, suscritos por los mismos;

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°) Adjudicar el inmueble ofertado en el Concurso de Ofertas N° 05/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO SOBRE LAS CALLES JORDANIA, N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA

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° 071/2026 de fecha 30 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 071-025/2026

CIUDAD DE ASUNCIÓN" – Segunda Convocatoria, al Sr. Jorge Daniel Palazón Ambrasath, por los motivos expuestos en el Considerando de la presente Resolución.----

- 2º) Aprobar la modificación de la proforma de Contrato de Arrendamiento, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, y las áreas técnicas respectivas, que consta de 10 (diez) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
 - 3º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar la presente Resolución al adjudicado, detallando los documentos que deberán ser presentados para la firma del contrato.-----
 - 4º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto y el adjudicado.-----
 - 5º) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control y el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
 - 6º) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento en las cláusulas del Contrato de Arrendamiento por parte del arrendatario.-----
 - 7º) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, y la Dirección de Inversiones son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
 - 8º) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/rr/pb.-

FDO.: DR. DERLIS CARLOS LEÓN SANABRIA, PRESIDENTE
LIC. RAMÓN ZARZA PINTOS / LIC. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROJÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA 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

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. Derlis Carlos Leon Sanabria, con C.I. N°, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 6890/2026 de fecha 13 de setiembre de 2.026, por una parte, y por la otra, la/el con C.I. N°, domiciliado en y de la Ciudad de, denominada en adelante ARRENDATARIO, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se compone de los siguientes términos:

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1. El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el ARRENDATARIO con relación al arrendamiento con inversión del predio ubicado sobre las calles Jordania N° 2738 casi Bernardino Caballero, en la ciudad de Asunción, identificado con la Cta. Cte. Ctral. N° 12-0847-09, Mat. N° 16609-U-A 03, con una superficie de 936.90 m2, inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social. -----

1.2. Este inmueble será destinado para uso de vivienda familiar, específicamente.-----

1.3 El ARRENDATARIO 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: -----

a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° 089-025/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025 “POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE PREDIO, UBICADO SOBRE LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS I, II, Y III; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” -----

b) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° 011-036/2026 de fecha 18 de febrero de 2026 “POR LA QUE SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 089-025/2025, DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025; Y SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA”-----

c) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° de fecha..... POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 05/2025 “ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JORDANIA N° 2738 CASI BERNARDINO CABALLERO, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – SEGUNDA CONVOCATORIA, APROBADO POR RESOLUCION C.A. N° 011-036/2026, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026”; Y SE APRUEBA LA

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

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

MODIFICACION DE LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

d) Documentos legales, según sea persona física y/o jurídica del ARRENDATARIO y del GARANTE.-----

e) Cronograma de inversión físico – financiero del proyecto de inversión.-----

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 10(diez) 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 del ARRENDATARIO con relación al inmueble objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá entregarlo al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto. -----

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

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **Gs. 4.410.000** (Guaraníes cuatro millones cuatrocientos diez mil) 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, conforme a la variación del Índice de Precio del Consumidor (IPC) del año anterior emitido por el Banco Central del Paraguay. - Cabe indicar que el canon mensual de arrendamiento es independiente de cualquier obligación relacionada con tributos o gravámenes inmobiliarios. En consecuencia el pago de impuestos inmobiliarios, tasas municipales y/o cualquier otro concepto tributario aplicable deberá realizarse por cuerda separada, no estando comprendido ni afectando el monto del canon de arrendamiento ofertado.

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA. PERIODO DE GRACIA

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

5.2 El periodo de gracia otorgado, es solo a efecto del pago de canon de arrendamiento, no siendo aplicable al ajuste mencionado en el inciso 4.1 del presente Contrato. -----

6. CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

6.1. La falta de pago del canon mensual al vencimiento de los plazos fijados en la Cláusula Cuarta constituirá automáticamente en mora para el ARRENDATARIO, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

6.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados, devengarán desde la expiración de respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, equivalente al

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

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

2

0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio de locación por cada día de atraso, contados a partir del día 6 de cada mes adeudado, más un interés punitorio del 30% del interés moratorio, con sus correspondientes 5% 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 al ARRENDATARIO para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto, el ARRENDATARIO deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor, conforme la Cláusula Décimo Sexta -----

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 el ARRENDATARIO a ocupar la posición de ocupante precario de parte del inmueble, habilitando el inicio de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

6.7. Si el ARRENDATARIO reincide en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación alguna, aplicándose lo previsto en el párrafo anterior. -----

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LA FIANZA SOLIDARIA

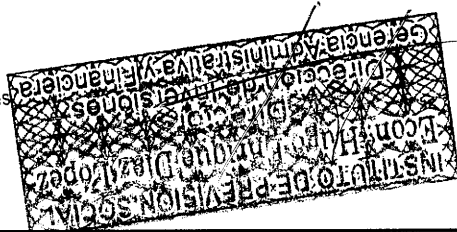
7.1. El/La Sr/a., con Cédula de Identidad N°, con domicilio en se constituye como fiador/a solidario/a y pagador/a principal de todo lo que adeudare el ARRENDATARIO, como así también de las demás obligaciones que emanen de este contrato, renunciando al beneficio de excusión. Esta fianza quedará subsistente hasta quedar extinguidas todas las obligaciones contraídas. -----

8. CLÁUSULA OCTAVA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

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

8.2. Todos los gastos o inversiones realizados por el ARRENDATARIO para la ocupación del 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. -----

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



This block contains a large, stylized handwritten signature in the bottom right corner of the document. The signature is written in dark ink and is quite fluid and expressive.

9. CLÁUSULA NOVENA. DE LOS GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

9.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes al inmueble arrendadas, con la consiguiente obligación de devolverlo al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa, así como la cancelación de los impuestos inmobiliarios y tasas municipales, desde la firma del presente contrato.-----

9.2. El ARRENDATARIO, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

9.3 En caso de que el Consejo de Administración del INSTITUTO, disponga que el avalúo y tasación de las mejoras introducidas en el inmueble objeto de contrato, sea realizada por un perito tasador externo al INSTITUTO, los gastos de dicho trabajo correrán por cuenta del ARRENDATARIO.-----

10. CLÁUSULA DECIMA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

10.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y los gastos inherentes a las unidades habitacionales arrendadas, con la consiguiente obligación de devolverlo al INSTITUTO, en buenas condiciones al termino del presente contrato o de su terminación por cualquier causa, así como la cancelación de los impuestos inmobiliarios y las tasas municipales, desde la firma del presente contrato.-----

10.2. El ARRENDATARIO, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna.-----

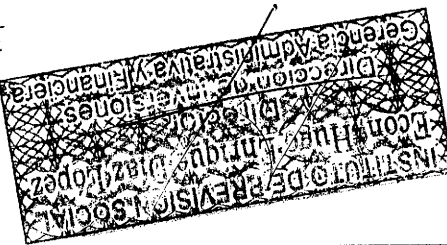
11. CLÁUSULA UNDÉCIMA. MONTO DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

11.1. El monto de la Inversión Física a ser incorporada por el ARRENDATARIO al patrimonio del INSTITUTO no será inferior a Gs. 453.407.500 (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y tres millones cuatrocientos siete mil quinientos), conforme a la Planilla de Cómputos Métricos y Presupuesto por Rubro y Cronograma de la Inversión Comprometida.-

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

11.3 Las inversiones físicas realizadas en el inmueble arrendado, deberán ser transferidas al INSTITUTO por parte del ARRENDATARIO, previa verificación realizada por funcionarios de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, renunciando expresamente el ARRENDATARIO, a cualquier reclamo posterior.-----

11.4 La transferencia de las mejoras a favor del Instituto, deberán ser realizadas cada 2 años, en concordancia con lo establecido en el Cronograma de Inversión Comprometida y deberá ser formalizada por Escritura Pública, y cuyos gastos correrán por cuenta del ARRENDATARIO.-----



Handwritten signature and date 16/9/1.

12.1 El Contrato no podrá ser cedido por el arrendatario sin la resolución de aprobación del Consejo de Administración del INSTITUTO. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador. Por lo tanto, es nulo el subarrendamiento realizado sin la autorización expresa y escrita del Consejo de Administración del INSTITUTO.-----

12.3 El INSTITUTO se reserva el derecho de rechazar el subarrendamiento. Si el ARRENDATARIO incumpliere lo establecido en este inciso, facultará al INSTITUTO a la transferencia total y definitiva de las garantías de fiel cumplimiento que pudiese tener el contrato.-----

12.5 Para poder celebrar contratos de subarriendo, el ARRENDATARIO y el subarrendatario deberán contar con las habilitaciones y los permisos legales requeridos, los cuales podrán ser exigidos por el INSTITUTO, según el caso requiera.-----

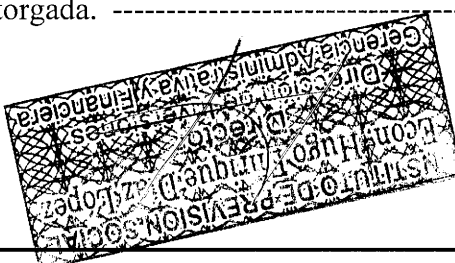
12.6 El ARRENDATARIO deberá informar y remitir al INSTITUTO, una copia autenticada del Contrato de Subarriendo suscrito, dentro de los 15 (quince) días corridos a contar desde la fecha de suscripción del contrato de subarriendo respectivo.-----

13.1 Las partes podrán rescindir por mutuo acuerdo, el presente contrato antes de su vencimiento, sin expresión de causa, con previo aviso de al menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación. Las partes renuncian expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización.-----

14.1. 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 del mismo.-----

14.3. 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 ARRENDATARIO para que proceda a la regularización pertinente, y éste se compromete al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

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



14.5. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como el negar el ingreso a los representantes para las verificaciones del estado del inmueble, será causal de RESOLUCIÓN de contrato por culpa del ARRENDATARIO y se iniciaran automáticamente las acciones judiciales pertinentes, según sea el caso. -----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

15.1 Para la verificación del pago de los servicios públicos, impuestos y tasas municipales, el ARRENDATARIO deberá entregar todas las copias autenticadas de los comprobantes de pago al INSTITUTO en el mes de diciembre de cada año. -----

15.2 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.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

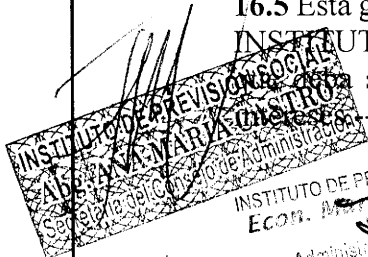
16.1. Una vez suscripto el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO tendrá 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, para presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, instrumentada en un certificado de depósito de ahorro (CDA) emitido por una 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 Caución 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.-----

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

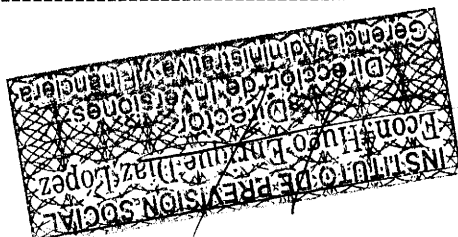
16.3 Las garantías de fiel cumplimiento del contrato estarán sujetas a la actualización anual, conforme al ajuste del canon de arrendamiento. Comunicado el ajuste correspondiente de los cánones, el arrendatario deberá presentar garantías instrumentadas en CDA y/o Pólizas de Seguros conforme a los nuevos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

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

16.5 Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de la misma, por parte del INSTITUTO al ARRENDATARIO, y el saldo de la garantía en cualquiera de sus formas será restituido al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, no devengará -----



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



Handwritten signature.

16.6 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. -----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO

17.1 Una vez suscripto el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá contratar una Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo Incluido Incendio, que deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos de mejoras, construcciones, instalaciones, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, remoción de escombros, maquinarias y equipos del contratista y que salvaguarde las instalaciones del INSTITUTO.-----

17.2 La Garantía deberá subsistir por todo el periodo de arrendamiento y será emitida a favor del INSTITUTO, por un monto inicial equivalente a la edificación, que deberá ir en aumento de acuerdo a los montos de ejecución establecidos en el cronograma físico-financiero aprobado por el Consejo de Administración hasta 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato. -----

17.3 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.-----

17.4 El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitada por el Banco Central del Paraguay, y con calificación en su margen de solvencia superior a 2 (dos). 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 al ARRENDATARIO.-----

17.5 El ARRENDATARIO 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.-----

17.6 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.-----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. PROHIBICIÓN DE INVERSIONES AJENAS AL PROYECTO.

18.1. El ARRENDATARIO se obliga a destinar los recursos, bienes y derechos objetos del presente contrato exclusivamente al desarrollo del proyecto de inversión adjudicado, conforme a los términos y condiciones establecidos en el acto de adjudicación y en el plan de inversión aprobado. Se prohíbe expresamente la realización de cualquier tipo de inversión ajena al adjudicado. La contravención de esta obligación constituirá en incumplimiento del contrato y dará lugar a la resolución del contrato y la exigencia de la restitución del inmueble.-----

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

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

Handwritten signature and date: 19/1

18.2. 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. -----

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

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

18.5 Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, toda obra que no haya sido autorizada por el INSTITUTO, éste podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que el arrendatario pueda reclamar indemnización alguna por ello.-----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. AUTORIZACIÓN

19.1. El ARRENDATARIO 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”. -----

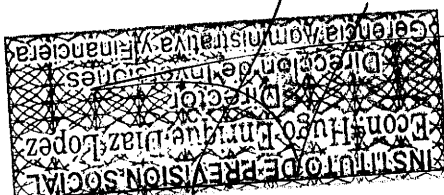
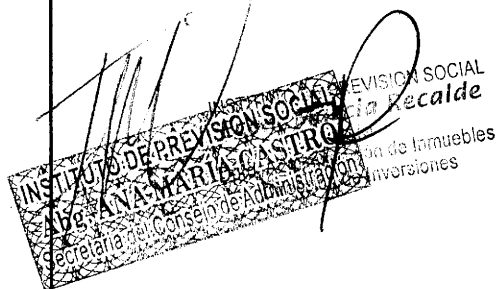
19.2. Así mismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así mismo como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre el ARRENDATARIO -----

19.3. 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. -----

19.4 El ARRENDATARIO declara bajo fe de juramento que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble proviene de origen lícito. -----

20. CLÁUSULA VIGÉSIMO. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

20.1. El ARRENDATARIO libera expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que ARRENDATARIO 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. -----



A large, stylized handwritten signature in black ink.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

21.1. El INSTITUTO hace entrega a ARRENDATARIO del inmueble, a través de la suscripción de un Acta de Entrega del inmueble, así también tomas fotográficas dejando, así, constancia documental y gráfica del estado en que el ARRENDATARIO recibe el inmueble.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

22.1. 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 ARRENDATARIO dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles de cumplido el periodo de vigencia del contrato. -----

22.2. 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 el ARRENDATARIO deberá pagarlos o regularizarlos, en un plazo no mayor 30 (treinta) días corridos, a contar desde la fecha del Acta de Entrega de Inmueble. -----

22.3 En caso de que el ARRENDATARIO se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato. -----

23. CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

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

23.2. Para proceder a la RESOLUCION del contrato por causas sobrevinientes atribuibles al ARRENDATARIO, el INSTITUTO intimará previamente al mismo para que en el término de 30 (treinta) días corridos, regularice las situaciones de incumplimiento contractual, salvo lo previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

23.3. 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 canon de arrendamiento convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusula 6.-----
- Incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 16 y 17. -----
- Reincidencia del ARRENDATARIO en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales. -----

23.4. Ocurren 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 al ARRENDATARIO le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, el ARRENDATARIO deberá abandonar el inmueble en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, abonando sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO las costas, costos, honorarios

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

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

y demás gastos que se demanden por tal concepto y, que sean originados por acción judicial y/o extra judicial.-----

24. CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

24.1. 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. -----

24.2. 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. -

24.3 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. -----

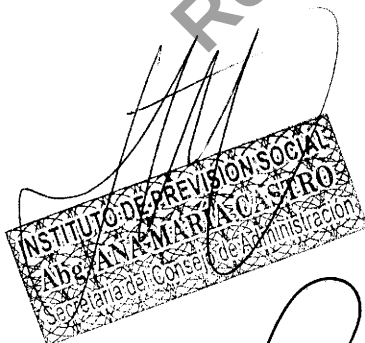
24.4 En caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato, siempre y cuando con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsiste, se deja establecido que el ámbito en que deberán concretarse las mismas, será de Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-----

25. CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

25.1. En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman el ARRENDATARIO, su GARANTE 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 2026.-----

C.I. N°
ARRENDATARIO

Dr. Derlis Carlos León Sanabria
C.I. N°
Presidente
Instituto de Previsión Social



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

C.I. N°
GARANTE

