

**CONTRATO DE COMODATO N° JEP.JE/001/2020**

**ITAIPU - CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1  
CESIÓN DE USO DE BIENES INMUEBLES, BAJO EL RÉGIMEN DE COMODATO.**

**CONTRATO DE COMODATO PARA LA CESIÓN DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1.**

Por una parte, **ITAIPU**, Entidad Binacional, constituida en los términos del Artículo III del Tratado firmado entre la República del Paraguay y la República Federativa del Brasil, el 26 de abril de 1973, con sedes en Asunción, Paraguay, en la Avenida España N° 850 casi Perú, con número del Registro Único del Contribuyente N° 80013737-0, y en Brasilia - DF, en el SCN - Sector Comercial Norte, Cuadra 06, Conjunto A, Bloque A, Sala 607, Edificio Venâncio 3000 - Ala Norte, CEP 70.716-900, inscrita en el Catastro Nacional de la Persona Jurídica, bajo el N° 00.395.988/0014-50; con oficina en Ciudad del Este, en la Av. Monseñor Rodríguez, N° 150, y en la Ciudad de Foz de Iguazú - PR, en la Avenida Silvio Américo Sasdelli, N° 800, Vila A; y localizada en la Central Hidroeléctrica de ITAIPU, en Paraguay, en la Supercarretera de Itaipu, Hernandarias, Alto Paraná; en Brasil, en la Avenida Tancredo Neves, N° 6731, Foz de Iguazú - PR (CNPJ: 00.395.988/0012-98), representada por su Director General Paraguayo **ERNST F. BERGEN** y por su Director General Brasileño **JOAQUIM SILVA E LUNA**, en adelante la "ITAIPU";

y, por otra parte, el **CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1**, con número del Registro Único del Contribuyente N° 80087116-2 y domicilio en la Avenida Itaipu Este entre las Avenidas De las Jangadas y Guayaki de Ciudad del Este, Paraguay, representada por el Señor **EDGAR LUIS LEZCANO MARTÍNEZ**, en su carácter de Presidente de la Comisión Directiva, y **MILQUIADES CHILAVERT GONZÁLEZ**, en su carácter de Pro Tesorero de la Comisión Directiva, en ejercicio del cargo de Tesorero por renuncia de este último, de conformidad al Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 27 de marzo de 2019, la Resolución de Juzgamiento y Proclamación de Comicios de fecha 4 de abril de 2019, emitida por el Tribunal Electoral Independiente del Centro Social y Deportivo Área 1, y el Acta de Reunión N° 01 de fecha 12 de abril de 2019, sobre la distribución de cargos dentro de la Comisión Directiva, así como el Artículo 80, inciso F, Artículo 81, inciso F, y Artículo 83 del Estatuto Social de la referida Asociación, en adelante el "Comodatario";

Denominados en su conjunto las "Partes", resuelven, de común acuerdo, celebrar el presente **Contrato de Comodato**, obligándose mutuamente en los términos de las cláusulas y condiciones que siguen y que libremente otorgan y aceptan:

**CAPÍTULO I**  
**OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMERA** - Constituye objeto del presente Contrato, la cesión del uso a favor del Comodatario, bajo el régimen de comodato, de 4 (cuatro) fracciones de terreno que en mayor porción forman parte de la Finca N° 27.001 de Ciudad del Este, con sus instalaciones deportivas, recreativas y edificaciones, localizadas en el Área Habitacional N° 1 de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, Paraguay, totalizando una

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020  
JEP.JE

superficie de 12 ha 8887 m<sup>2</sup> 9036 cm<sup>2</sup> (doce hectáreas, ocho mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, nueve mil treinta y seis centímetros cuadrados).

**PARÁGRAFO PRIMERO** - Las 4 (cuatro) fracciones de terreno que constituyen el objeto del presente contrato, son las siguientes:

- 1) Lote 1 - A, ubicada dentro de la Manzana 22 del Área Habitacional N° 1, que en mayor porción forma parte de la Finca N° 27.001 de Ciudad del Este, cuya superficie es de 5 ha 6471 m<sup>2</sup> 3019 cm<sup>2</sup> (cinco hectáreas, seis mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados, tres mil diecinueve centímetros cuadrados);
- 2) Lote 1 - B, ubicada dentro de la Manzana 22 del Área Habitacional N° 1, que en mayor porción forma parte de la Finca N° 27.001 de Ciudad del Este, cuya superficie es de 1 ha 2973 m<sup>2</sup> 2411 cm<sup>2</sup> (una hectárea, dos mil novecientos setenta y tres metros cuadrados, dos mil cuatrocientos once centímetros cuadrados);
- 3) Resto de la Manzana 23 del Área Habitacional N° 1, que en mayor porción forma parte de la Finca N° 27.001 de Ciudad del Este, cuya superficie es de 2 ha 9455 m<sup>2</sup> 8882 cm<sup>2</sup> (dos hectáreas, nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados, ocho mil ochocientos ochenta y dos centímetros cuadrados); y,
- 4) Manzana 26 del Área Habitacional N° 1, con Cuenta Corriente Catastral N° 26-0441-01, que en mayor porción forma parte de la Finca N° 27.001 de Ciudad del Este, cuya superficie es de 2 ha 9987 m<sup>2</sup> 4724 cm<sup>2</sup> (dos hectáreas, nueve mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados, cuatro mil setecientos veinticuatro centímetros cuadrados).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - El valor histórico total de los inmuebles cedidos por la ITAIPU en comodato al Comodatario, que incluyen los terrenos, edificaciones e instalaciones recreativas y deportivas, es de USD. 4.941.576,24 (cuatro millones novecientos cuarenta y un mil quinientos setenta y seis dólares de los Estados Unidos de América, con veinticuatro centavos).

## **CAPÍTULO II** **DOCUMENTOS**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - El presente Contrato se rige por las cláusulas y condiciones en él contenidas y por sus Anexos que, debidamente rubricados por Las Partes, constituyen parte integrante de este instrumento:

**ANEXO I** - Nota de fecha 7 de julio de 2020, remitida por el Comodatario a la Superintendencia de Servicios Generales, con protocolo N° 020755/20, del 9 de julio de 2020, en la que se solicita la prórroga del Contrato de Comodato JEP.JE/005/2017.

**ANEXO II** - Informes periciales, planillas generales de cálculo de superficie y plano referencial de las fracciones de terreno cedidas en comodato.

**ANEXO III** - Carta I/OCCO.DF/025817/20, de fecha 21 de agosto de 2020, sobre los valores

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020

contables de los bienes cedidos en comodato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - En caso de duda o divergencia entre el contenido de este Contrato y sus Anexos u otros documentos relacionados, prevalecerá siempre lo establecido en este Contrato.

### **CAPÍTULO III PLAZO**

**CLÁUSULA TERCERA** - El presente Contrato tendrá una duración de 5 (cinco) años, contados a partir del 22 de junio del 2020 hasta el 22 de junio del 2025, conforme a la Resolución del Consejo de Administración N° RCA-033/2020, de fecha 30 de octubre de 2020.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Vencido el plazo establecido en la presente cláusula, el Comodatario restituirá inmediatamente a la ITAIPU los bienes cedidos en comodato, sin necesidad de requerimiento ni notificación por parte de la ITAIPU.

### **CAPÍTULO IV GRATUIDAD, DESTINO E INTRANSFERIBILIDAD**

**CLÁUSULA CUARTA** - La ITAIPU cede al Comodatario, en carácter gratuito y con facultad de uso, los bienes referenciados en la cláusula primera de este instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA** - Este instrumento no obliga a la transferencia de recursos financieros entre las Partes.

**CLÁUSULA SEXTA** - El Comodatario debe destinar los bienes que constituyen el objeto del presente contrato, exclusivamente, para fines de promoción y desarrollo de actividades deportivas, sociales, recreativas, turísticas y culturales, así como de responsabilidad social y ambiental en su zona de influencia.

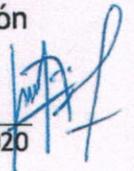
**CLÁUSULA SÉPTIMA** - La utilización de los bienes cedidos en comodato para fines distintos a los listados en la cláusula anterior, autoriza a la ITAIPU a impedirla, exigir eventuales resarcimientos por daños y/o a resolver el contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - De producirse la hipótesis prevista en esta cláusula, la ITAIPU podrá ejercer su decisión resolutoria mediante comunicación por escrito al Comodatario, en cuyo caso el Comodatario desocupará el inmueble dentro de las 72 (setenta y dos) horas de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de iniciarse acciones legales y sin perjuicio de la facultad de la ITAIPU de exigir el resarcimiento de eventuales daños.

**CLÁUSULA OCTAVA** - El Comodatario no podrá ceder a terceros, bajo ningún concepto, el uso de los bienes entregados en comodato, salvo que exista una autorización previa y por escrito de la ITAIPU.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020



**CLÁUSULA NOVENA -** El Comodatario custodiará y conservará los bienes cedidos en comodato, con la misma diligencia que en el cuidado de la cosa propia.

#### **CAPÍTULO V MEDIDAS AMBIENTALES Y ADMINISTRATIVAS**

**CLÁUSULA DÉCIMA -** Es de exclusiva responsabilidad del Comodatario el cumplimiento de todas las medidas ambientales, municipales, administrativas y trámites que sean exigidos por cualquier autoridad gubernamental, por el uso de los bienes cedidos en comodato.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA -** El Comodatario será el único responsable ante la autoridad ambiental, municipal u otras instituciones gubernamentales, por las infracciones de regulaciones ambientales o administrativas en la utilización de los bienes cedidos en comodato, quedando la ITAIPU exenta de toda responsabilidad.

#### **CAPÍTULO VI MANTENIMIENTO Y MEJORAS**

**CLÁUSULA DUODÉCIMA -** El Comodatario mantendrá los bienes cedidos en perfecto estado de conservación, y estarán a su cargo los gastos inherentes al mantenimiento, conservación, ocupación, uso y cuidado.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA -** El Comodatario no podrá realizar actos que puedan implicar la disminución del valor de los bienes cedidos en comodato.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA -** Todas las mejoras, de cualquier naturaleza, serán por cuenta exclusiva del Comodatario, y deberán estar autorizadas previamente y por escrito por la ITAIPU. El Comodatario no podrá exigir el reembolso de las mejoras introducidas, sean éstas de la naturaleza que fueren.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA -** Todas las mejoras, de cualquier naturaleza, ejecutadas por el Comodatario, quedarán en beneficio de la ITAIPU a la terminación del presente contrato, sin cargo alguno para la ITAIPU.

#### **CAPÍTULO VII RESPONSABILIDAD POR DAÑOS**

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA -** El Comodatario será responsable por daños causados por sus empleados, asociados o terceros a los bienes cedidos en virtud a este instrumento. Esta responsabilidad no quedará eximida aunque el uso que produjo el daño haya sido objeto de fiscalización por la ITAIPU.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA** - El Comodatario será el único responsable por los hechos que ocurran dentro de los inmuebles cedidos en comodato, quedando la ITAIPU exenta de toda responsabilidad.

**CAPÍTULO VIII**  
**FISCALIZACIÓN**

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA** - El Comodatario permitirá el acceso de personas, debidamente autorizadas por la ITAIPU, para la fiscalización del inmueble cedido, así como la verificación de su utilización y conservación conforme a los términos de este contrato.

**CAPÍTULO IX**  
**GESTIÓN DEL CONTRATO Y COMUNICACIONES**

**CLÁUSULA DECIMONOVENA** - Las Partes, dentro de los 10 (diez) primeros días contados desde la suscripción del presente instrumento, designarán a sus respectivos gestores de este contrato, a quienes otorgarán expresas facultades para tratar y decidir los aspectos administrativos, operacionales y de procedimiento relacionados con este instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Las Partes podrán sustituir temporal o definitivamente, en cualquier momento, a los gestores designados, mediante comunicación escrita a la otra Parte.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Todas las comunicaciones entre las Partes deberán ser realizadas por escrito, las cuales serán debidamente protocolizadas en el acto de la recepción.

**PARÁGRAFO PRIMERO** - Cuando sean dirigidas a ITAIPU, deberán ser remitidas a:

**ITAIPU Binacional**  
Dirección Administrativa  
Superintendencia de Servicio Generales - SG.AE  
Avenida España N° 850  
Asunción, Paraguay

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Cuando sean dirigidas al Comodatario, deberán ser remitidas a:

**Centro Social y Deportivo Área 1**  
Avenida Itaipu Este entre las Avenidas De las Jangadas y Guayaki  
Ciudad del Este, Paraguay

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020

## CAPÍTULO X TRIBUTOS Y OTROS

**CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA** - Correrá por cuenta exclusiva del Comodatario el pago de todos los tributos vigentes en la República del Paraguay, que sean aplicables por la ejecución del presente contrato.

**CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA** - Correrá por cuenta exclusiva del Comodatario el pago de las cuentas correspondientes a los servicios de teléfono, energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, barrido y limpieza, recolección de residuos, vigilancia, y cualesquiera otras relacionadas a la gestión de los bienes cedidos en comodato.

**CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA** - El Comodatario deberá presentar a la ITAIPU, anualmente, los documentos comprobatorios del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas vigesimoprimera y vigesimosegunda.

## CAPÍTULO XI RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

**CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA** - El incumplimiento de cualquiera las obligaciones asumidas por el Comodatario en virtud al presente Contrato, otorgará a la ITAIPU la facultad de resolverlo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - De producirse la situación prevista en esta cláusula, la ITAIPU podrá ejercer su decisión resolutoria mediante comunicación por escrito al Comodatario, en cuyo caso el Comodatario desocupará el inmueble dentro de las 72 (setenta y dos) horas de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de iniciarse acciones legales y sin perjuicio de la facultad de la ITAIPU de exigir el resarcimiento de eventuales daños.

**CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA** - Si por motivo de fuerza mayor se hiciere imposible el cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud al presente instrumento, cualquiera de las Partes podrá resolver este Contrato. La decisión resolutoria se ejercerá mediante comunicación por escrito a la otra Parte, con antelación mínima de 30 (treinta) días corridos, y no implicará responsabilidad alguna.

**CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA** - Si durante el plazo establecido en la cláusula tercera, sobreviniere una urgente e imprevista necesidad, la ITAIPU tendrá facultad para resolver este contrato. La decisión resolutoria se ejercerá mediante comunicación por escrito al Comodatario, en cuyo caso el Comodatario desocupará el inmueble dentro de los 30 (treinta) días corridos de recibida la comunicación, y no implicará responsabilidad alguna para la ITAIPU.

## CAPÍTULO XII RECONDUCCIÓN

**CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA** - Si vencido el plazo de vigencia previsto en la cláusula

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020

Abg. Julio César Sanabria Seratini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

tercera, el Comodatario continua en uso de los bienes cedidos en comodato, no se considerará que existe tácita reconducción y, por tanto, la ITAIPU podrá solicitar la inmediata restitución de los bienes en cualquier momento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - El Comodatario en mora en la restitución de los bienes por el vencimiento del presente instrumento, será el único responsable por los hechos que ocurran o los daños que se produzcan dentro de los inmuebles que constituyen el objeto del presente contrato.

**CAPÍTULO XIII**  
**NOVACIÓN**

**CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA** - El no ejercicio por la ITAIPU, de cualquier facultad o derecho previsto en este Contrato o en la Ley, no constituirá novación, permaneciendo inalteradas y válidas todas sus cláusulas y condiciones.

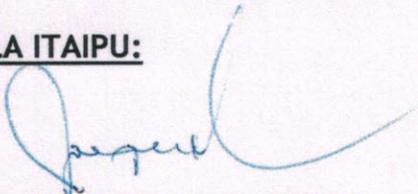
**CAPÍTULO XIV**  
**FORO**

**CLÁUSULA VIGESIMONOVENA** - Para dirimir eventuales conflictos que surjan en la ejecución del presente Contrato, las Partes acuerdan someterse a la competencia de los Órganos Jurisdiccionales de la Circunscripción Judicial de la Capital, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o competencia que pudiera corresponder.

Conformes, firman las Partes el presente Instrumento, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Asunción, *23 de diciembre de 2020*

-POR LA ITAIPU:

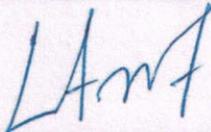


**JOAQUIM SILVA E LUNA**  
Director General Brasileño



**ERNST F. BERGEN**  
Director General Paraguayo

-POR EL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1:



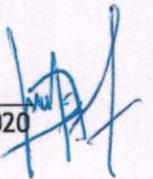
**EDGAR LUIS LEZCANO MARTÍNEZ**  
C.I. N° 522.158



**MILQUIADES CHILAVERT GONZÁLEZ**  
C.I. N° 724.870

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Contrato de Comodato N° JEP.JE/001/2020



## ANEXO I

Nota de fecha 7 de julio de 2020, remitida por el Comodatario a la Superintendencia de Servicios Generales, con protocolo N° 020755/20, del 9 de julio de 2020, en la que se solicita la prórroga del Contrato de Comodato JEP.JE/005/2017.



**Centro Social y Deportivo Area 1**

Ciudad del Este, 7 de JULIO de 2020.

Señor  
**VICTOR HUGO PERALTA GAMARRA**  
Superintendente de Servicios Generales  
Presente

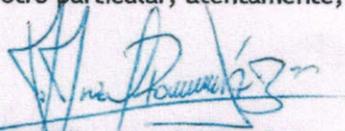
020755/20

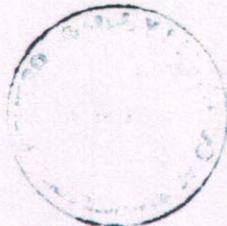
09/07/2020 14:26 PM

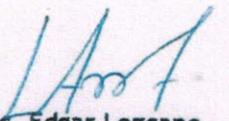
PROTOCOLO ITRIPU-CDE

Nos dirigimos al Sr. Superintendente de Servicios Generales en representación de la Comisión Directiva del Centro Social y Deportivo Área 1 (CSDA1), y, conforme instrucciones, solicitamos la **Prórroga del Contrato de Comodato JEP.JE/005/2017** por un plazo de 5(cinco) años, el cual pueda ser prorrogado a futuro.

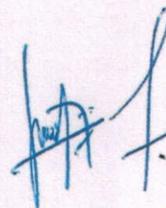
Sin otro particular, atentamente,

  
Abog. Alberto Ariel Ramirez  
Secretario CSDA1  
**SECRETARIO**  
*Alberto A. Ramirez*  
C.S.D.A.1



  
Lic. Edgar Lezcano  
Presidente CSDA1  
**PRESIDENTE**  
*Edgar L. Lezcano*  
C.S.D.A.1

  
Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE





## **ANEXO II**

Informes periciales, planillas generales de cálculo de superficie y plano referencial de las fracciones de terreno cedidas en comodato.

## INFORME PERICIAL

**DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO (RESTO DE LA MANZANA 23), DE LA MANZANA N° 23 DEL ÁREA HABITACIONAL N° 1, CON FINCA N° 27.001 DE CIUDAD DEL ESTE - A SER CEDIDA BAJO RÉGIMEN DE COMODATO, AL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1.**

### LOS DATOS TÉCNICOS SE PRESENTAN A CONTINUACIÓN

Línea 1-2: Con rumbo S- 65°9'27" -E (Sur, sesenta y cinco grados, nueve minutos, veintisiete segundos, Este), mide 32,05 m (treinta y dos metros con cinco centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 2-3: Con rumbo S- 10°41'58" -W (Sur, diez grados, cuarenta y un minutos, cincuenta y ocho segundos, Oeste), mide 178,12 m (ciento setenta y ocho metros con doce centímetros), linda con Manzana N° 22.

Línea 3-4: Con rumbo S- 8°4'42" -W (Sur, ocho grados, cuatro minutos, cuarenta y dos segundos, Oeste), mide 128,95 m (ciento veintiocho metros con noventa y cinco centímetros), linda con Manzana N° 22.

Línea 4-5: Con rumbo S- 4°7'4" -E (Sur, cuatro grados, siete minutos, cuatro segundos, Este), mide 52,09 m (cincuenta y dos metros con nueve centímetros), linda con Manzana N° 22.

Línea 5-6: Con rumbo S- 79°40'5" -W (Sur, setenta y nueve grados, cuarenta minutos, cinco segundos, Oeste), mide 34,61 m (treinta y cuatro metros con sesenta y un centímetros), linda con Área Verde 5.

Línea 6-7: Con rumbo S- 85°36'34" -W (Sur, ochenta y cinco grados, treinta y seis minutos, treinta y cuatro segundos, Oeste), mide 107,85 m (ciento siete metros con ochenta y cinco centímetros), linda con Área Verde 5.

Línea 7-8: Con rumbo S- 10°35'44" -W (Sur, diez grados, treinta y cinco minutos, cuarenta y cuatro segundos, Oeste), mide 32,82 m (treinta y dos metros con ochenta y dos centímetros), linda con Área Verde 5.

Línea 8-9: Con rumbo N- 85°52'42" -E (Norte, ochenta y cinco grados, cincuenta y dos minutos, cuarenta y dos segundos, Este), mide 113,11 m (ciento trece metros con once centímetros), linda con Área Verde 5.

Línea 9-10: Con rumbo N- 81°8'26" -E (Norte, ochenta y un grados, ocho minutos, veintiséis segundos, Este), mide 37,61 m (treinta y siete metros con sesenta y un centímetros), linda con Área Verde 5.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Línea 10-11: Con rumbo S-  $4^{\circ}7'4''$  -E (Sur, cuatro grados, siete minutos, cuatro segundos, Este), mide 42,73 m (cuarenta y dos metros con setenta y tres centímetros), linda con Manzana N° 22.

Línea 11-12: Con rumbo S-  $81^{\circ}9'41''$  -W (Sur, ochenta y un grados, nueve minutos, cuarenta y un segundos, Oeste), mide 31,56 m (treinta y un metros con cincuenta y seis centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 12-13: Con rumbo S-  $82^{\circ}7'33''$  -W (Sur, ochenta y dos grados, siete minutos, treinta y tres segundos, Oeste), mide 60,65 m (sesenta metros con sesenta y cinco centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 13-14: Con rumbo N-  $89^{\circ}30'21''$  -W (Norte, ochenta y nueve grados, treinta minutos, veintiún segundos, Oeste), mide 27,02 m (veintisiete metros con dos centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 14-15: Con rumbo N-  $80^{\circ}49'49''$  -W (Norte, ochenta grados, cuarenta y nueve minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste), mide 32,07 m (treinta y dos metros con siete centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 15-16: Con rumbo N-  $70^{\circ}30'48''$  -W (Norte, setenta grados, treinta minutos, cuarenta y ocho segundos, Oeste), mide 32,55 m (treinta y dos metros con cincuenta y cinco centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 16-17: Con rumbo N-  $57^{\circ}28'19''$  -W (Norte, cincuenta y siete grados, veintiocho minutos, diecinueve segundos, Oeste), mide 20,39 m (veinte metros con treinta y nueve centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 17-18: Con rumbo N-  $45^{\circ}16'5''$  -W (Norte, cuarenta y cinco grados, dieciséis minutos, cinco segundos, Oeste), mide 33,09 m (treinta y tres metros con nueve centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 18-19: Con rumbo N-  $34^{\circ}42'53''$  -W (Norte, treinta y cuatro grados, cuarenta y dos minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste), mide 18,5 m (dieciocho metros con cincuenta centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 19-20: Con rumbo N-  $16^{\circ}32'30''$  -W (Norte, dieciséis grados, treinta y dos minutos, treinta segundos, Oeste), mide 32,64 m (treinta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros), linda con Avda. Itaipú Oeste.

Línea 20-21: Con rumbo N-  $80^{\circ}34'18''$  -E (Norte, ochenta grados, treinta y cuatro minutos, dieciocho segundos, Este), mide 93,29 m (noventa y tres metros con veintinueve centímetros), linda con Resto de la Manzana 23.

Línea 21-22: Con rumbo N-  $74^{\circ}30'53''$  -E (Norte, setenta y cuatro grados, treinta minutos, cincuenta y tres segundos, Este), mide 112,49 m (ciento doce metros con cuarenta y nueve centímetros), linda con Resto de la Manzana 23.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Línea 22-1: Con rumbo N- 9°40'58" -E (Norte, nueve grados, cuarenta minutos, cincuenta y ocho segundos, Este), mide 318,97 m (trescientos dieciocho metros con noventa y siete centímetros), linda con Resto de la Manzana 23.

SUPERFICIE: 2 Has. 9455 m<sup>2</sup> 8882 cm<sup>2</sup> (Dos hectáreas, nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con ocho mil ochocientos ochenta y dos centímetros cuadrados).

REFERENCIAS: Los vértices, 13 y 14 se encuentran referidos al sistema de coordenadas WGS-84, con proyección UTM - Zona 21 Sur.

13 (N: 7175555,764; E: 737646,866)

14 (N: 7175540,482; E: 737554,833)

ES MI INFORME



Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE



# PLANILLA GENERAL DE CALCULO DE SUPERFICIE

Departamento: ALTO PARANA  
 Distrito: Ciudad del Este  
 Finca N°: 27001 de Ciudad del Este

Propietario: ITAIPIU BINACIONAL  
 Solicitante: CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO AREA 1  
 Lugar: Area Habitacional N° 1, Manzana 23  
 Fecha: 31/07/2020

LADO	Rumbo (R)	Distancia	D x Cos (R)	D x Sen (R)	X	Y	Xn+ Xn +1	Yn+Yn+1	Sen x Yn + Yn +1	Cos x Xn + Xn + 1	
1-2	66° 0' 27"	32,05 m.	-13,47	26,09	0,00	0,00	-15,4662	26,0900	-391,69	-391,69	
2-3	69° 10' 41"	176,12 m.	-176,02	-33,07	-13,47	26,09	-201,6657	25,1043	6078,62	-4989,84	
3-4	69° 8' 4' 42"	128,95 m.	-127,67	-16,12	-168,49	-3,96	-504,6464	-26,0959	9144,72	3330,29	
4-5	68° 4' 7' 4"	82,09 m.	-81,95	3,74	-316,16	-22,10	-684,2745	-40,4694	-3559,44	2102,42	
5-6	69° 78' 40' 6"	34,61 m.	-6,21	-34,08	-399,11	-13,36	-742,4381	28277,46	499,28	499,28	
6-7	69° 68' 36' 34"	107,85 m.	-9,26	-107,53	-374,32	-52,41	-758,8995	61992,08	1768,27	1768,27	
7-8	69° 10' 35' 44"	32,82 m.	-32,26	-0,08	-392,66	-169,84	-797,4163	-326,9211	4912,23	10514,35	
8-9	NE 66° 52' 42"	115,11 m.	9,19	112,82	-400,71	-165,98	-821,6470	-218,1965	-62694,65	-1781,54	
9-10	NE 51° 8' 28"	37,61 m.	5,79	37,16	-400,32	-16,00	-844,4835	-66,1816	-30010,65	-400,59	
10-11	68° 4' 7' 4"	42,73 m.	-42,62	3,07	-400,32	-16,00	-844,4835	-2691,06	-400,59	-400,59	
11-12	69° 51' 9' 41"	31,56 m.	-4,85	-31,16	-443,64	-12,93	-861,9226	27612,66	276,82	276,82	
12-13	69° 52' 7' 33"	60,65 m.	-8,31	-60,09	-449,39	-44,12	-905,0304	64376,66	1232,29	1232,29	
13-14	NW 68° 30' 21"	27,02 m.	0,28	-27,02	-456,89	-104,19	-918,1653	-235,4069	24672,57	-54,86	
14-15	NW 60° 49' 49"	32,65 m.	5,11	-31,69	-456,46	-131,21	-907,8126	-394,0361	-1602,97	-1602,97	
15-16	NW 70° 30' 46"	32,65 m.	10,66	-30,69	-451,35	-162,67	-891,8457	27368,68	-3670,23	-3670,23	
16-17	NW 67° 28' 16"	20,39 m.	10,96	-17,19	-440,49	-163,66	-870,0716	14956,87	-4432,82	-4432,82	
17-18	NW 45° 16' 8"	33,09 m.	23,29	-23,51	-429,53	-210,76	-835,7691	18646,74	-10365,53	-10365,53	
18-19	NW 34° 42' 53"	16,50 m.	16,21	-16,84	-406,24	-234,26	-797,2737	-499,0504	-7284,90	-7284,90	
19-20	NW 16° 32' 30"	32,94 m.	31,29	-9,29	-391,03	-244,79	-750,7716	-499,8790	6978,09	-16009,49	
20-21	NE 60° 34' 18"	93,29 m.	15,28	92,03	-399,74	-264,09	-704,2063	-416,1422	-64967,94	-6356,66	
21-22	NE 74° 30' 59"	112,49 m.	30,03	106,41	-344,46	-162,06	-638,6603	-215,7089	-71428,00	-6476,47	
22-1	NE 9° 40' 58"	318,97 m.	314,45	53,66	-314,45	-53,66	-314,4532	-59,6487	-16889,66	-16889,66	
<b>SUPERFICIE:</b>			<b>2,9466</b>	<b>0,0</b>							
<b>HECTÁREA:</b>			<b>2</b>								
<b>METROS CUADRADOS:</b>			<b>9455</b>								
<b>CENTÍMETROS CUADRADOS:</b>			<b>8882</b>								
<b>SUPERFICIE:</b>											

<b>SUMATORIA</b>		58912,021	-58911,532
<b>2 X SUP.</b>		58912,020831	-58911,532225
<b>SUPERFICIE</b>		2,9456	2,9456

PROFESIONAL

*[Signature]*  
 Ing. en C. Geog. Victor Hugo Montiel Rojas.

Reg. MOPC N°: 1.636

Dos hectáreas, nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con ocho mil ochocientos ochenta y dos centímetros cuadrados

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
 Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
 JEP.JE.

*[Signature]*

**INFORME PERICIAL**

**DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO (LOTE I -A), DE LA MANZANA Nº 22 DEL ÁREA HABITACIONAL Nº 1, CON FINCA Nº 27.001 DE CIUDAD DEL ESTE - A SER CEDIDA BAJO RÉGIMEN DE COMODATO, AL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1.**

**LOS DATOS TÉCNICOS SE PRESENTAN A CONTINUACIÓN**

Línea 2-23: Con rumbo S-  $60^{\circ}37'35''$  -E (Sur, sesenta grados, treinta y siete minutos, treinta y cinco segundos, Este), mide 40,39 m (cuarenta metros con treinta y nueve centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 23-24: Con rumbo S-  $69^{\circ}57'38''$  -E (Sur, sesenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos, treinta y ocho segundos, Este), mide 38,88 m (treinta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 24-25: Con rumbo S-  $81^{\circ}29'11''$  -E (Sur, ochenta y un grados, veintinueve minutos, once segundos, Este), mide 56,24 m (cincuenta y seis metros con veinticuatro centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 25-26: Con rumbo S-  $88^{\circ}4'52''$  -E (Sur, ochenta y ocho grados, cuatro minutos, cincuenta y dos segundos, Este), mide 71,1 m (setenta y un metros con diez centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 26-27: Con rumbo S-  $16^{\circ}14'31''$  -W (Sur, dieciséis grados, catorce minutos, treinta y un segundos, Oeste), mide 111,69 m (ciento once metros con sesenta y nueve centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 27-28: Con rumbo S-  $14^{\circ}48'11''$  -W (Sur, catorce grados, cuarenta y ocho minutos, once segundos, Oeste), mide 97,68 m (noventa y siete metros con sesenta y ocho centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 28-29: Con rumbo S-  $20^{\circ}41'39''$  -W (Sur, veinte grados, cuarenta y un minutos, treinta y nueve segundos, Oeste), mide 56,62 m (cincuenta y seis metros con sesenta y dos centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 29-30: Con rumbo S-  $71^{\circ}26'6''$  -W (Sur, setenta y un grados, veintiséis minutos, seis segundos, Oeste), mide 126,58 m (ciento veintiséis metros con cincuenta y ocho centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 30-5: Con rumbo S-  $72^{\circ}16'37''$  -W (Sur, setenta y dos grados, dieciséis minutos, treinta y siete segundos, Oeste), mide 52,13 m (cincuenta y dos metros con trece centímetros), linda con Área Verde 4.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE



Línea 5-4: Con rumbo N-  $4^{\circ}7'4''$  -W (Norte, cuatro grados, siete minutos, cuatro segundos, Oeste), mide 52,09 m (cincuenta y dos metros con nueve centímetros), linda con Resto de la Manzana N° 23.

Línea 4-3: Con rumbo N-  $8^{\circ}4'42''$  -E (Norte, ocho grados, cuatro minutos, cuarenta y dos segundos, Este), mide 128,95 m (ciento veintiocho metros con noventa y cinco centímetros), linda con Resto de la Manzana N° 23.

Línea 3-2: Con rumbo N-  $10^{\circ}41'58''$  -E (Norte, diez grados, cuarenta y un minutos, cincuenta y ocho segundos, Este), mide 178,12 m (ciento setenta y ocho metros con doce centímetros), linda con Resto de la Manzana N° 23.

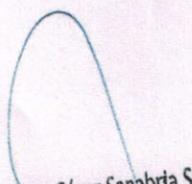
SUPERFICIE: 5 Has. 6471 m<sup>2</sup> 3019 cm<sup>2</sup> (Cinco hectáreas, seis mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados con tres mil diecinueve centímetros cuadrados).

REFERENCIAS: Los vértices 26 y 27 se encuentran referidos al sistema de coordenadas WGS-84, con proyección UTM – Zona 21 Sur.

26 (N: 7175842,914; E: 738036,411)

27 (N: 7175735,682; E: 738005,172)

ES MI INFORME



Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE





# PLANILLA GENERAL DE CALCULO DE SUPERFICIE

Departamento: ALTO PARANA  
 Distrito: Ciudad del Este  
 Finca N°: 27001 de Ciudad del Este  
 Fracción: LOTE 1-A

Propietario: ITAIPU BINACIONAL  
 Solicitante: Club Area 1  
 Lugar: Area Habitacional N° 1, Manzana 22  
 Fecha: 31/07/2020

LADO	Rumbo(R)	Distancia	D x Cos (R)	D x Sen (R)	X	Y	Xn+ Xn +1	Yn+Yn+1	Sen x Yn + Yn +1	Cos x Xn + Xn + 1	
2-3	SE 60° 37' 35"	40,39 m.	-19,81	35,20	0,00	0,00	-19,8114	35,1975	-597,31	-697,31	
23-24	SE 66° 57' 39"	39,86 m.	-13,32	36,53	-19,81	35,20	-62,9457	106,9210	-1933,90	-1424,60	
24-25	SE 81° 29' 11"	99,24 m.	-3,33	95,62	-33,18	71,72	-74,5945	199,0674	-4149,97	-1657,44	
25-26	SE 88° 4' 52"	71,10 m.	-2,38	71,06	-41,48	127,94	-85,3014	325,7476	-6061,53	-775,69	
26-27	SW 16° 14' 31"	111,99 m.	-107,23	-31,24	-43,84	196,40	-194,9145	395,5689	6089,94	-39200,81	
27-28	SW 14° 48' 11"	97,66 m.	-94,44	-24,96	-161,07	167,16	-398,8948	309,3729	9997,59	-29216,56	
28-29	SW 20° 41' 39"	99,62 m.	-52,87	-20,01	-245,51	142,21	-543,8687	284,4075	10894,34	-14004,84	
29-30	SW 71° 28' 6"	129,68 m.	-40,30	-119,99	-298,46	122,20	-637,2571	124,4060	79468,60	-6013,63	
30-5	SW 72° 16' 37"	62,13 m.	-15,87	-49,66	-338,76	2,21	-693,4288	-45,2430	34432,71	717,97	
5-4	NW 4° 7' 4"	82,09 m.	51,98	-3,74	-354,65	-47,45	-657,3406	-98,6993	2469,73	-5124,96	
4-3	NE 8° 4' 42"	129,95 m.	127,87	18,12	-302,69	-51,19	-477,7147	-94,2688	-6668,64	-10757,35	
3-2	NE 10° 41' 58"	179,12 m.	175,02	33,07	-175,02	-93,07	-175,0221	-33,0689	-6787,85	-6787,85	
<b>SUPERFICIE:</b>			0,0	0,0							
<b>HECTÁREA:</b>			5,6471								
<b>METROS CUADRADOS:</b>			5								
<b>CENTÍMETROS CUADRADOS:</b>			6471								
<b>SUPERFICIE:</b>			3019								

PROFESIONAL		SUMATORIA	
 Ing. en C. Geog. Victor Hugo Montiel Rojas. Reg. MOPC N°: 1.636		112942,6039	112942,6039
		2 X SUP.	112942,6039
SUPERFICIE:		SUPERFICIE	5,6471
Cinco hectáreas, seis mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados con tres mil diecinueve centímetros cuadrados			5,6471

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
 Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
 JEP.JE

## INFORME PERICIAL

**DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO (LOTE1-B), DE LA MANZANA N° 22 DEL ÁREA HABITACIONAL N° 1, CON FINCA N° 27.001 DE CIUDAD DEL ESTE – A SER CEDIDA BAJO RÉGIMEN DE COMODATO, AL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1.**

### LOS DATOS TÉCNICOS SE PRESENTAN A CONTINUACIÓN

Línea 31-32: Con rumbo S- 81°24'46" -E (Sur, ochenta y un grados, veinticuatro minutos, cuarenta y seis segundos, Este), mide 19,52 m (diecinueve metros con cincuenta y dos centímetros), linda con Avda. los Yerbales.

Línea 32-33: Con rumbo S- 17°48'24" -W (Sur, diecisiete grados, cuarenta y ocho minutos, veinticuatro segundos, Oeste), mide 290,97 m (doscientos noventa metros con noventa y siete centímetros), linda con Avda. Itaipú Este.

Línea 33-34: Con rumbo S- 29°9'1" -W (Sur, veintinueve grados, nueve minutos, un segundos, Oeste), mide 21,2 m (veintiún metros con veinte centímetros), linda con Avda. Itaipú Este.

Línea 34-35: Con rumbo S- 36°1'41" -W (Sur, treinta y seis grados, un minutos, cuarenta y un segundos, Oeste), mide 20,85 m (veinte metros con ochenta y cinco centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 35-36: Con rumbo S- 65°9'24" -W (Sur, sesenta y cinco grados, nueve minutos, veinticuatro segundos, Oeste), mide 134,56 m (ciento treinta y cuatro metros con cincuenta y seis centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 36-11: Con rumbo S- 80°34'18" -W (Sur, ochenta grados, treinta y cuatro minutos, dieciocho segundos, Oeste), mide 58,53 m (cincuenta y ocho metros con cincuenta y tres centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 11-10: Con rumbo N- 4°7'4" -W (Norte, cuatro grados, siete minutos, cuatro segundos, Oeste), mide 42,73 m (cuarenta y dos metros con setenta y tres centímetros), linda con Resto de la Manzana N° 23.

Línea 10-37: Con rumbo N- 72°52'55" -E (Norte, setenta y dos grados, cincuenta y dos minutos, cincuenta y cinco segundos, Este), mide 60,58 m (sesenta metros con cincuenta y ocho centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 37-38: Con rumbo N- 71°55'25" -E (Norte, setenta y un grados, cincuenta y cinco minutos, veinticinco segundos, Este), mide 141,51 m (ciento cuarenta y un metros con cincuenta y un centímetros), linda con Área Verde 4.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE

Línea 38-39: Con rumbo N-  $19^{\circ}45'37''$  -E (Norte, diecinueve grados, cuarenta y cinco minutos, treinta y siete segundos, Este), mide 71,76 m (setenta y un metros con setenta y seis centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 39-40: Con rumbo N-  $14^{\circ}29'6''$  -E (Norte, catorce grados, veintinueve minutos, seis segundos, Este), mide 104,72 m (ciento cuatro metros con setenta y dos centímetros), linda con Área Verde 4.

Línea 40-31: Con rumbo N-  $16^{\circ}37'51''$  -E (Norte, dieciséis grados, treinta y siete minutos, cincuenta y un segundos, Este), mide 112,88 m (ciento doce metros con ochenta y ocho centímetros), linda con Área Verde 4.

SUPERFICIE: 1 Has. 2973 m<sup>2</sup> 2411 cm<sup>2</sup> (Una hectárea, dos mil novecientos setenta y tres metros cuadrados con dos mil cuatrocientos once centímetros cuadrados).

REFERENCIAS: Los vértices 32 y 33 se encuentran referidos al sistema de coordenadas WGS-84, con proyección UTM - Zona 21 Sur.

32 (N: 7175835,214; E: 738087,403)

33 (N: 7175558,183; E: 737998,423)

ES MI INFORME



Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE





# PLANILLA GENERAL DE CALCULO DE SUPERFICIE

Departamento: ALTO PARANA  
 Distrito: Ciudad del Este  
 Finca N°: 27001 de Ciudad del Este  
 Fracción: LOTE 1-B

Propietario: ITAIPIU BINACIONAL  
 Solicitante: CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO AREA 1  
 Lugar: Area Habitacional N° 1, Manzana 22  
 Fecha: 31/07/2020

LADO	Rumbo (R)	Distancia	D x Cos (R)	D x Sen (R)	X	Y	Xn+ Xn +1	Yn+Yn+1	Sen x Yn + Yn +1	Cos x Xn + Xn + 1
1-2	SE 81° 24' 48"	19,62 m.	-2,91	19,30	0,00	0,00	-2,9146	19,3012	-66,28	-66,28
2-3	SW 17° 48' 24"	290,97 m.	-277,03	-88,98	-2,91	19,30	-282,8600	-60,3780	26168,99	13958,27
3-4	SW 28° 9' 1"	21,20 m.	-18,61	-10,33	-279,05	-89,68	-578,4056	-149,6850	5972,94	2771,41
4-5	SW 36° 1' 41"	20,85 m.	-16,98	-12,28	-298,46	-90,01	-613,7628	-172,2761	7627,17	2904,90
5-6	SW 66° 9' 24"	134,66 m.	-56,53	-122,11	-316,32	-92,27	-687,1784	-308,6465	83909,85	17335,91
6-7	SW 80° 34' 18"	88,83 m.	-9,56	-57,74	-371,88	-214,88	-753,3003	-486,4837	43485,08	4694,51
7-8	NW 4° 7' 4"	42,73 m.	42,62	-3,07	-881,44	-272,12	-720,2686	-547,3013	2210,01	-23325,82
8-9	NE 72° 58' 55"	60,66 m.	17,83	57,90	-338,82	-275,16	-658,8177	-482,4783	-38201,02	-8781,36
9-10	NE 71° 55' 25"	141,51 m.	43,91	134,53	-320,99	-217,29	-598,0761	-300,0514	-80458,81	-13174,77
10-11	NE 19° 46' 37"	71,76 m.	67,53	24,28	-277,08	-82,76	-486,6353	-141,2848	-11906,27	-8540,24
11-12	NE 14° 26' 8"	104,72 m.	101,39	28,19	-209,55	-58,50	-317,7095	-60,8105	-8221,85	-8207,40
12-1	NE 18° 37' 51"	112,88 m.	108,16	32,31	-108,16	-32,31	-108,1591	-32,3036	-3494,27	-3494,44
<b>SUPERFICIE:</b>			1,2973							
<b>HECTÁREA:</b>			1							
<b>METROS CUADRADOS:</b>			2973							
<b>CENTÍMETROS CUADRADOS:</b>			2411							
<b>SUPERFICIE:</b>										
Una hectárea, dos mil novecientos setenta y tres metros cuadrados con dos mil cuatrocientos once centímetros cuadrados.										

PROFESIONAL

*[Handwritten Signature]*  
 Ing. en C. Geog. Victor Hugo Montiel Rojas.

Reg. MOPC N°: 1.636

SUMATORIA

25946,4823

25946,4822

2 X SUP.

25946,4823

25946,4822

SUPERFICIE

1,2973

1,2973

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
 Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
 JEP, JE

*[Handwritten Signature]*

**INFORME PERICIAL**

**DE LA MANZANA Nº 26 DEL ÁREA HABITACIONAL Nº 1, CON FINCA Nº 27.001 DE CIUDAD DEL ESTE - A SER CEDIDA BAJO RÉGIMEN DE COMODATO, AL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO ÁREA 1.**

**LOS DATOS TÉCNICOS SE PRESENTAN A CONTINUACIÓN**

Línea 41-42: Con rumbo N-  $83^{\circ}45'37''$  -E (Norte, ochenta y tres grados, cuarenta y cinco minutos, treinta y siete segundos, Este), mide 34,52 m (treinta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 42-43: Con rumbo N-  $80^{\circ}50'12''$  -E (Norte, ochenta grados, cincuenta minutos, doce segundos, Este), mide 24,79 m (veinticuatro metros con setenta y nueve centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 43-44: Con rumbo N-  $65^{\circ}53'23''$  -E (Norte, sesenta y cinco grados, cincuenta y tres minutos, veintitrés segundos, Este), mide 59,2 m (cincuenta y nueve metros con veinte centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 44-45: Con rumbo N-  $66^{\circ}9'9''$  -E (Norte, sesenta y seis grados, nueve minutos, nueve segundos, Este), mide 43,22 m (cuarenta y tres metros con veintidós centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 45-46: Con rumbo N-  $63^{\circ}2'10''$  -E (Norte, sesenta y tres grados, dos minutos, diez segundos, Este), mide 49,33 m (cuarenta y nueve metros con treinta y tres centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 46-47: Con rumbo N-  $44^{\circ}24'56''$  -E (Norte, cuarenta y cuatro grados, veinticuatro minutos, cincuenta y seis segundos, Este), mide 19,39 m (diecinueve metros con treinta y nueve centímetros), linda con Avda. Itaipú.

Línea 47-48: Con rumbo S-  $38^{\circ}47'46''$  -E (Sur, treinta y ocho grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y seis segundos, Este), mide 97,37 m (noventa y siete metros con treinta y siete centímetros), linda con Calle Guayakí.

Línea 48-49: Con rumbo S-  $19^{\circ}34'40''$  -W (Sur, diecinueve grados, treinta y cuatro minutos, cuarenta segundos, Oeste), mide 80,88 m (ochenta metros con ochenta y ocho centímetros), linda con Calle Las Palmeras.

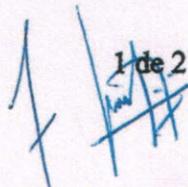
Línea 49-50: Con rumbo S-  $81^{\circ}58'38''$  -W (Sur, ochenta y un grados, cincuenta y ocho minutos, treinta y ocho segundos, Oeste), mide 232,12 m (doscientos treinta y dos metros con doce centímetros), linda con Calle Las Palmeras.

Línea 50-41: Con rumbo N-  $8^{\circ}1'22''$  -W (Norte, ocho grados, un minutos, veintidós segundos, Oeste), mide 99,90 m (noventa y nueve metros con noventa centímetros), linda con Calle Las Jangadas.

Abg. Julio Cesar Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE



1 de 2



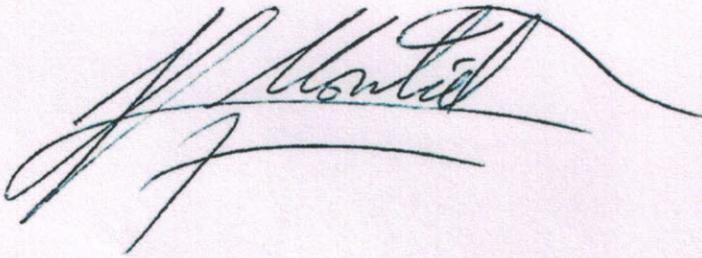
**SUPERFICIE:** 2 Has. 9987 m<sup>2</sup> 4724 cm<sup>2</sup> (Dos hectáreas, nueve mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados con cuatro mil setecientos veinticuatro centímetros cuadrados).

**REFERENCIAS:** Los vértices 47 y 48 se encuentran referidos al sistema de coordenadas WGS-84, con proyección UTM – Zona 21 Sur.

47 (N: 7175510,493; E: 738009,774)

48 (N: 7175434,602; E: 738070,784)

ES MI INFORME



Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
J.E.P. J.E





# PLANILLA GENERAL DE CALCULO DE SUPERFICIE

Departamento: ALTO PARANA  
 Distrito: Ciudad del Este  
 Finca N°: 27001 de Ciudad del Este

Propietario: ITAIPU BINACIONAL  
 Solicitante: CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO AREA 1  
 Lugar: Area Habitacional N° 1, Manzana 26  
 Fecha: 31/07/2020

LADO	Rumbo (R)	Distancia	D x Cos (R)	D x Sen (R)	X	Y	Xn+ Xn +1	Yn+Yn+1	Sen x Yn + Yn +1	Cos x Xn + Xn + 1
41-42	NE 88° 45' 37"	34,62 m.	3,76	34,32	0,00	0,00	3,7619	34,3166	128,75	128,75
42-43	NE 80° 50' 12"	24,79 m.	3,95	24,47	3,75	34,32	11,4617	93,1046	280,28	387,66
43-44	NE 85° 53' 23"	58,20 m.	24,18	54,04	7,70	58,79	39,6823	171,8137	2138,85	4150,11
44-45	NE 88° 9' 9"	43,22 m.	17,47	38,53	31,88	112,82	81,2380	285,1785	3211,12	4633,37
45-46	NE 83° 2' 10"	49,33 m.	22,37	43,97	49,38	152,35	121,0764	348,8713	5923,61	7798,96
46-47	NE 44° 24' 58"	18,39 m.	13,85	13,57	71,72	193,32	157,2860	406,2090	2134,64	5825,97
47-48	SE 38° 47' 46"	97,37 m.	-78,88	61,01	95,57	209,88	96,2578	490,7885	5811,41	-38488,03
48-49	SW 19° 34' 40"	80,88 m.	-78,20	-27,10	9,88	270,80	-58,8348	514,8820	1640,32	-38221,86
49-50	SW 81° 58' 38"	232,12 m.	-32,40	-228,88	-88,52	243,80	-185,4381	257,7421	38024,98	-8948,87
50-41	NW 0° 1' 22"	86,90 m.	88,82	-13,84	-88,92	13,95	-88,9157	13,9469	1379,15	1379,68
SUPERFICIE:			2,9987							
HECTÁREA:			2							
METROS CUADRADOS:			9987						SUMATORIA	
CENTÍMETROS CUADRADOS:			4724						59874,9449	
SUPERFICIE:									2 X SUP.	
Dos hectáreas, nueve mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados con cuatro mil setecientos veinticuatro centímetros cuadrados.									59874,9449	
									SUPERFICIE	
									2,9987	
									2,9987	

PROFESIONAL

Ing. en C. Geog. Victor Hugo Montiel Rojas.

Reg. MOPC N°: 1.636

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
 Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
 JEP.JE



### **ANEXO III**

Carta I/OCCO.DF/025817/20, de fecha 21 de agosto de 2020, sobre los valores contables de los bienes cedidos en comodato.

PERALTA GAMARRA VICTOR HUGO(SG.AE)

**Valor Contable Inmueble Club Social Área 1**

Conforme al memorándum I/SG.AE/025126/20, de fecha 17 de agosto de 2020, y de acuerdo a los Informes Periciales, informamos los valores contables de los inmuebles ubicados en el Área Habitacional N° 1 del distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná:

- (1) Una Fracción de terreno (Lote 1 - A), de la manzana 22, propiedad de la ITAIPU Binacional, con una superficie de 5 has. 6471 m<sup>2</sup> con 3019 cm<sup>2</sup> (Cinco hectáreas, seis mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados, con tres mil diecinueve centímetros cuadrados).

Valor del terreno: US\$ 12.050,98 (doce mil cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, con noventa y ocho centavos).

- (1) Una Fracción de terreno (Lote 1 - B), de la manzana 22, propiedad de la ITAIPU Binacional, con una superficie de 1 ha. 2973 m<sup>2</sup> con 2411 cm<sup>2</sup> (Una hectárea, dos mil novecientos setenta y tres metros cuadrados, con dos mil cuatrocientos once centímetros cuadrados).

Valor del terreno: US\$ 2.768,49 (dos mil setecientos sesenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, con cuarenta y nueve centavos).

- (1) Una Fracción de terreno (Resto de la Manzana 23), de la manzana 23, propiedad de la ITAIPU Binacional, con una superficie de 2 has. 9455 m<sup>2</sup> con 8882 cm<sup>2</sup> (dos hectáreas, nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados, con ocho mil ochocientos ochenta y dos centímetros cuadrados).

Valor del terreno: US\$ 6.285,89 (seis mil doscientos ochenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y nueve centavos).

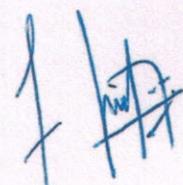
- (1) Una Fracción de terreno, de la finca N° 26.069, manzana 26, propiedad de la ITAIPU Binacional, con una superficie de 2 has. 9987 m<sup>2</sup> con 4724 cm<sup>2</sup> (dos hectáreas, nueve mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados, con cuatro mil setecientos veinticuatro centímetros cuadrados).

Valor del terreno: US\$ 6.399,33 (seis mil trescientos noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de América, con treinta y tres centavos).

• **Valor total de los terrenos: US\$ 27.504,69 (veintisiete mil quinientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con sesenta y nueve centavos).**

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de 2 (dos) canchas de polvo de ladrillo c/ frontón de peloteo; y 2 (dos) canchas de piso alisado de cemento con frontón de peloteo con graderías.

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP./JE



Valor Contable: US\$ 588.066,30 (Quinientos ochenta y ocho mil sesenta seis dólares de los Estados Unidos de América, con treinta centavos).

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de una cancha de vóley con graderías

Valor Contable: US\$ 146.528,87 (Ciento cuarenta y seis mil quinientos veintiocho dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos).

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de canchas de básquet y fútbol; con graderías.

Valor Contable: US\$ 288.177,76 (doscientos ochenta y ocho mil ciento setenta y siete dólares de los Estados Unidos de América, con setenta y seis centavos).

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de un empastado para cancha de fútbol suizo; con graderías.

Valor Contable: US\$ 640.106,00 (seiscientos cuarenta mil ciento seis dólares de los Estados Unidos de América, con cero centavos).

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de dos piscinas una para mayores y otra para niños.

Valor Contable: US\$ 200.033,13 (doscientos mil treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América, con trece centavos).

- (1) Conjunto de Instalaciones para la práctica deportiva y de recreación, que consta de cuatro quinchos pequeños con churrasquera.

Valor Contable: US\$ 44.072,31 (cuarenta y cuatro mil setenta y dos dólares de los Estados Unidos de América, con treinta y un centavos).

• **Valor total de Instalaciones Recreativas y deportivas: US\$ 1.906.984,37 (Un millón novecientos seis mil novecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con treinta y siete centavos).**

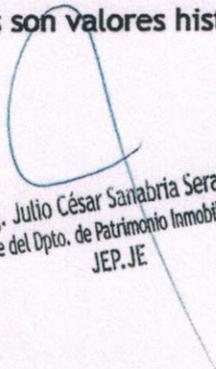
- (1) Conjunto de Edificaciones y construcciones, que consta de depósitos, vestuarios, gimnasio, portería, cantina, sauna, Quincho A, Quincho B, Área Social.

• **Valor de las Edificaciones: US\$ 3.007.087,18 (tres millones siete mil ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América, con dieciocho centavos).**

**Valor total del conjunto de Inmueble: 4.941.576,24 (Cuatro millones novecientos cuarenta y un mil quinientos setenta y seis dólares de los Estados Unidos de América, con veinticuatro centavos).**

Resaltamos que estos son valores históricos sin tener en cuenta valor de mercado.

Atentamente,

  
Abg. Julio César Santabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE



**ALARCON FLORES ALEJANDRO CANDIDO**  
JEFE DE DIVISION

Abg. Julio César Sanabria Serafini  
Jefe del Dpto. de Patrimonio Inmobiliario  
JEP.JE



RESOLUCION N° RCA-033/2020	FECHA 30.10.2020
REUNION N° TRESCIENTOS TRES ORDINARIA	Pág. N° 1

**Cesión de uso de bienes inmuebles, bajo el régimen de comodato al Centro Social y Deportivo Área 1 (CSDA1).**

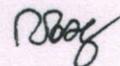
**VISTO:** la exposición del Director General Paraguayo y del Director General Brasileño, sobre la propuesta contenida en la Resolución del Directorio Ejecutivo N° RDE-141/2020, de 08.10.2020; y

**CONSIDERANDO:**

que, por la Resolución N° RCA-003/17, de 27.04.2017, el Consejo de Administración autorizó la cesión de uso, bajo el régimen de comodato, al Centro Social y Deportivo Área 1 (CSDA 1), de bienes inmuebles de propiedad de la ITAIPU, compuestos de: i) una fracción de terreno de la Finca N° 26.069, identificada como Manzana N° 26, Cuenta Corriente Catastral 26-0441-01, del Área Habitacional N° 1, cuya superficie es de 3 Ha. 332 m<sup>2</sup> 4.280 cm<sup>2</sup>; y ii) una fracción de terreno de la Finca N° 26.069, identificada como Parte de las Manzanas 22 y 23, del Área Habitacional N° 1, cuya superficie es de 10 Ha. 2.630 m<sup>2</sup> 8.477 cm<sup>2</sup>, localizadas en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, Paraguay, por el plazo de 3 (tres) años, contados a partir de la fecha de firma del instrumento contractual de comodato, para fines exclusivamente recreativos, formalizándose, en consecuencia, el Contrato de Comodato N° JEP.JE/005/2017, firmado en 22.06.2017, con vigencia hasta el 21.06.2020;

que, por nota de 07.07.2020, el Centro Social y Deportivo Área 1, solicitó a la ITAIPU la celebración de un nuevo Contrato de cesión de uso, bajo el régimen de comodato de los bienes inmuebles, por el plazo de 5 (cinco) años, con miras a dar continuidad a sus actividades;

que la cesión de uso solicitada, es de interés de la ITAIPU, teniendo en cuenta que coopera activamente con el desarrollo integral de la comunidad, promoviendo la mejora de la calidad de vida y bienestar de la población de los países socios -Paraguay y



RESOLUCION N° RCA-033/2020	FECHA 30.10.2020
REUNION N° TRESCIENTOS TRES ORDINARIA	Pág. N° 2

Brasil-, el desarrollo socioeconómico y la mejora de las condiciones del medio ambiente, respetando la cultura local;

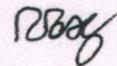
que la ITAIPU es vista como ejemplo por su compromiso con cuestiones ligadas a la calidad de vida y la salud, a través del apoyo continuo a las actividades deportivas y recreativas que propician además la inclusión social, enfocándose principalmente al bienestar de sus empleados activos, jubilados y dependientes;

que, además, la cesión de uso bajo el régimen de comodato de los bienes inmuebles contribuirá con la conservación y la mejora del patrimonio de la Entidad, pues toda y cualquier mejora o infraestructura a ser implantada en el área será hecha por el comodatario;

que, por el Memorando I/SGL.AE/065/2020, de 05.08.2020, el Área Administrativa, Margen Derecha, informó en cuanto a la disponibilidad y las condiciones de los inmuebles a ser cedidos, bajo régimen de comodato al Centro Social y Deportivo Área 1 (CSDA 1);

que el Área de Coordinación, Margen Derecha, según Informes Periciales y Planillas Generales de Cálculo de Superficie, de 31.07.2020 y Plano de 05.08.2020, elaborados por la División de Apoyo Operacional (ODRA.CE), dan cuenta que los bienes inmuebles a ser cedidos, localizados en el Área Habitacional N° 1, Finca N° 27.001, de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, Paraguay, totalizan la superficie de 12 Has. 8.887 m<sup>2</sup> 9.036 cm<sup>2</sup> (Doce hectáreas, ocho mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, nueve mil treinta y seis centímetros cuadrados);

que el Área Financiera, por el memorando I/OCCO.DF/025817/20, de 21.08.2020 y complementado por el memorando I/OCCO.DF/031637/20, de 05.10.2020, atribuyó a los bienes inmuebles a ser cedidos el valor total contable histórico de U\$S 4.941.576,24 (Cuatro millones, novecientos cuarenta y un mil, quinientos setenta y seis dólares de los Estados Unidos de América, con veinticuatro centavos), siendo:



RESOLUCION N° RCA-033/2020	FECHA 30.10.2020
REUNION N° TRESCIENTOS TRES ORDINARIA	Pág. N° 3

- i) Valor total de los terrenos: US\$ 27.504,69 (veintisiete mil, quinientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con sesenta y nueve centavos);
- ii) Valor total de instalaciones recreativas y deportivas (canchas con graderías, piscina, quinchos pequeños con churrasquera): US\$ 1.906.984,37 (Un millón, novecientos seis mil, novecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con treinta y siete centavos);
- iii) Valor de las Edificaciones (depósitos, vestuarios, gimnasio, portería, cantina, sauna, quinchos A y B, área social): US\$ 3.007.087,18 (tres millones, siete mil, ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América, con dieciocho centavos);

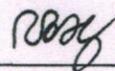
las demás informaciones contenidas en la Resolución del Directorio Ejecutivo de la Entidad N° RDE-141/20, de 08.10.2020;

lo establecido en la Norma General de Licitación de la ITAIPU Binacional -NGL, en caso de cesión de uso, así como los límites de competencia establecidos por el Consejo de Administración; y

lo establecido en el artículo 9° inciso a) del Estatuto de la Itaipu Binacional;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
RESUELVE:**

**Artículo Único-** Aprobar la propuesta del Directorio Ejecutivo de la Entidad, formulada por la Resolución N° RDE-141/2020, de 08.10.2020, y autorizar la cesión de uso, bajo el régimen de comodato, al Centro Social y Deportivo Área 1 (CSDA1), de bienes inmuebles de propiedad de la ITAIPU, descriptos a seguir, conteniendo instalaciones deportivas, recreativas y edificaciones, localizados en el Área Habitacional N° 1, correspondientes a la Finca N° 27.001, de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, Paraguay, totalizando una superficie de 12 Has. 8.887 m<sup>2</sup> 9.036 cm<sup>2</sup> (Doce hectáreas,



RESOLUCION N° RCA-033/2020

FECHA 30.10.2020

REUNION N° TRESCIENTOS TRES ORDINARIA

Pág. N° 4

ocho mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados, nueve mil treinta y seis centímetros cuadrados), por el plazo de 5 (cinco) años, contados a partir del 22.06.2020, en los términos descritos en los Informes Periciales y en las Planillas Generales de Cálculo de Superficie, de 31.07.2020, elaborados por la División de Apoyo Operacional (ODRA.CE), Margen Derecha, exclusivamente para fines de promoción y desarrollo de actividades deportivas, sociales, recreativas, turísticas y culturales, así como de responsabilidad social y ambiental en su zona de influencia, siendo:

- i) Fracción de terreno (Lote 1 - A), de la Manzana 22, cuya superficie es de 5 Has. 6.471 m<sup>2</sup> 3.019 cm<sup>2</sup>;
- ii) Fracción de terreno (Lote 1 - B), de la Manzana 22, cuya superficie es de 1 Ha. 2973 m<sup>2</sup> 2.411 cm<sup>2</sup>;
- iii) Fracción de terreno (resto de la Manzana 23), cuya superficie es de 2 Has. 9.455 m<sup>2</sup> 8.882 cm<sup>2</sup>; y
- iv) Fracción de terreno de la Manzana 26, cuya superficie es de 2 Has. 9.987 m<sup>2</sup> 4.724 cm<sup>2</sup>.

.....

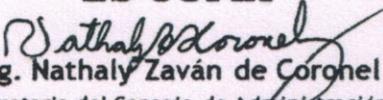
Carlos Eduardo Xavier Marun  
Consejero

Gerardo Alejandro Blanco Bogado  
Presidente

Joanne Candida Pereira  
Secretaria del Consejo - BR

Nathaly Anni Zaván de Coronel  
Secretaria del Consejo - PY

**ES COPIA**

  
Ing. Nathaly Zaván de Coronel  
Secretaria del Consejo de Administración