



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 036/2023 de fecha 21 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-050/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA EL USUFRUCTO DE PARTE DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA N° 13.125, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-1528-06, DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL A FAVOR DEL CONSORCIO EXPO ARP/UIP, ORGANIZADOR DE LA EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS Y LA EXPOSICIÓN NACIONAL DE GANADERÍA – EXPO FERIA 2023, EN CONTRA PRESTACIÓN AL CANJE DE UN STAND, UBICADO EN LA MANZANA XVIII LOTE N° D12, DESDE EL 08 AL 23 DE JULIO DE 2023.

VISTO: El Expediente Digital identificado como C.A. N° 1276/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 21 de junio de 2023, el cual contiene la Providencia de la Gerencia Administrativa y Financiera, que remitió la Nota Interna PR/GAF/N° 217/2023, de fecha 21 de junio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA EL USUFRUCTO DE PARTE DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FINCA N° 13.125, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-1528-06, DEL DISTRITO DE MARIANO ROQUE ALONSO PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL A FAVOR DEL CONSORCIO EXPO ARP/UIP, ORGANIZADOR DE LA EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS Y LA EXPOSICIÓN NACIONAL DE GANADERÍA – EXPO FERIA 2023, EN CONTRAPRESTACIÓN AL CANJE DE UN STAND, UBICADO EN LA MANZANA XVIII LOTE N° D12 DESDE EL 08 AL 23 DE JULIO DE 2023"; y

CONSIDERANDO: Que, el Consorcio EXPO ARP/UIP, solicitó renovar el arrendamiento de parte del inmueble propiedad del Instituto, individualizado como baldío, identificado como Finca N° 13.125, con Cta. Cte. Ctral N° 27-1528-06, del Distrito de Mariano Roque Alonso denominado también Complejo Habitacional Roque Alonso ubicado sobre Ruta Transchaco, frente al Campo de Exposiciones de la ARP, por el plazo de duración de la Expo Feria 2023 desde el 08 al 23 de julio de 2023;

Que, ya en ediciones anteriores, conforme a las condiciones pactadas, fue objeto de un canje temporal durante la vigencia de la Expo Feria, en que el IPS cede en usufructo temporal el predio de su propiedad ubicado frente al campo de exposición y a ser utilizado como área de estacionamiento, a cambio de la utilización del Stand dentro de la Expo Feria 2023, y que se encuentra valorizada en US\$ 9.950,00, para ser utilizado por el Instituto de Previsión Social, durante la EXPO FERIA 2023;

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**



de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 036/2023 de fecha 21 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-050/2023

Que, en contraprestación por el arrendamiento del inmueble ofrecen a la Institución un espacio sin costo a ser utilizado como Stand de exposición, a los efectos de que la Institución tenga la posibilidad de exponer los servicios con los que cuenta actualmente para el asegurado y el empleador, tomando así conocimiento de los muchos logros de la Institución;

Que, cabe recordar, que durante la Expo Feria de años anteriores, el Consorcio EXPO ARP/UIP, ya había celebrado con el Instituto un Contrato de Arrendamiento sobre el mismo inmueble en iguales condiciones;

Que, la EXPO FERIA, en su edición 2023, promoverá negocios a corto y largo plazo, fomentando lanzamientos de nuevos productos, deseando reunir a empresas e instituciones regionales, nacionales e internacionales;

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 619/2023, de fecha 20 de junio de 2023, la Dirección Jurídica, ha emitido el con el análisis legal pertinente, el cual concluye:

"...esta Dirección Jurídica no observa impedimentos legales en cuanto a que IPS suscriba un Contrato de Arrendamiento Recíproco con el Consorcio EXPO/ARP/UIP, por lo que corresponde elevar los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades, se expida al respecto";

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la participación del Instituto de Previsión Social en la EXPO FERIA Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la Exposición Nacional de Ganadería - EXPO FERIA 2023.-----
- 2º) Autorizar a la Dirección de Inversiones a través del Departamento de Administración de Inmuebles a la elaboración del Contrato de Arrendamiento Recíproco, del inmueble propiedad del Instituto individualizado como baldío identificado como Finca N° 13.125, con Eta. Cte. Cral N° 27-1528-06, del Distrito de Mariano Roque Alonso denominado

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
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° 036/2023 de fecha 21 de junio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-050/2023

también Complejo Habitacional Roque Alonso ubicado sobre Ruta Transchaco, por el plazo de vigencia de la Expo Feria 2023, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas, que consta de 04 (cuatro) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----

- 3º) Designar al Gabinete de Presidencia como responsable de los trámites a nivel organizativo ante la Asociación Rural del Paraguay (ARP) y la Unión Industrial Paraguaya (UIP), para las exposiciones del Instituto de Previsión Social, los días del evento – Expo Feria 2023.--
- 4º) Establecer que la Gerencia de Salud, a través de la Dirección de Medicina Preventiva y Programas de Salud, Dirección de Administración de Jubilaciones, Dirección de Aporte Obrero Patronal, Dirección de Tecnologías de la Información de las Comunicaciones, Dirección de Infraestructura, Dirección de Mantenimiento y la Dirección de Servicios Administrativos, deberán colaborar ante la magnitud del evento, en coordinación directa con el Gabinete de Presidencia. -----
- 5º) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 6º) Comunicar a quienes corresponda y archivar. ----- *[Signature]*
SC/am/jo.-

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RECÍPROCO

Complejo Habitacional Mariano R. Alonso – Stand Lote N° D12, Manzana XVIII, Campo de Exposiciones de la ARP.

Entre el Instituto de Previsión Social (I.P.S) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, modificado por Ley N° 1.860/51 y Ley 98/92, de la República del Paraguay, con domicilio en Luís A. de Herrera y Constitución de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el **INSTITUTO**, representado por su Presidente el **Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo**, con C.I. N° 728.836, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte, y por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP/UIP**, representado por el **Sr. Eduardo M. Barreto R. y el Econ. Luis E. Fleytas B.**, con domicilio en el inmueble objeto del presente contrato, denominado en adelante el **CONSORCIO**, quienes de común acuerdo y conforme al mandato conferido por sus representados, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Recíproco, que se registrá por las siguiente cláusulas:-----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO.

1.1 El presente contrato tiene por objeto: **a)** La locación por parte del **CONSORCIO** del inmueble de propiedad del **INSTITUTO**, individualizado como Finca N° 13.125 y Cta. Cte. Ctral. N° 27-1528-06 del Distrito de Mariano Roque Alonso, denominado también Complejo Habitacional ubicado en la ciudad de Mariano Roque Alonso, ubicado sobre la Ruta Transchaco y; **b)** La locación por parte del **INSTITUTO** de un Stand ubicado en el Lote N° D12 de la Manzana XVIII del campo de Exposiciones de la Asociación Rural del Paraguay, en el que se realizará la “EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERIA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS Y LA EXPOSICION NACIONAL DE GANADERIA”, durante los días 8 al 23 de julio del presente año, en el local de la Asociación Rural del Paraguay sobre la Ruta Transchaco, Km 14. -----

1.2 El **INSTITUTO** hará entrega del inmueble de su propiedad al **CONSORCIO** en las condiciones que se encuentra, apto para su finalidad locativa, declarando este último que se encuentra en conocimiento del estado material del área libre del inmueble y que el mismo se encuentra a su entera satisfacción.-----

Se aclara que el inmueble dado en locación por el **INSTITUTO** al **CONSORCIO**, corresponde al terreno libre de construcción y será destinado para estacionamiento de los socios de la Asociación Rural del Paraguay, de la Unión Industrial Paraguaya, Miembros de la Prensa y/o para venta de estacionamientos a expositores y/o público en general durante la Expo Feria ----

1.3. Con respecto al lote dado en locación al **INSTITUTO**, será destinado a la colocación de un Stand del Instituto de Previsión Social durante la EXPO-FERIA 2023.-----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° /23 de fecha..... de de 2023.-----

b) Documentos que acreditan la representación de los firmantes en nombre del **CONSORCIO**.-----

c) Anexo N° 1 - Acta de Entrega de Inmueble del **INSTITUTO al CONSORCIO**.-----

d) Anexo N° 2 - Acta de Entrega de Inmueble del **CONSORCIO al INSTITUTO**.-----

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del Contrato, y éstas se obligan a respetarlos.-----

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

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN RECÍPROCA

3.1 El plazo total del presente contrato será de 16 (diez y seis) días, contados a partir del 8 de julio hasta el 23 de julio de 2023.-----

3.2 Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte del **INSTITUTO** y el **CONSORCIO** en relación a los bienes objeto de la presente locación, debiendo cada parte hacer entrega a la otra en las mismas condiciones en que fueron recibidas las unidades locativas, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto.-----

3.3 Las partes, se encuentran igualmente autorizadas a ingresar a los inmuebles objeto de locación, antes de la fecha prevista, a los efectos de realizar los trabajos previos de acondicionamiento de los locales para que cumplan a cabalidad sus respectivas funciones locativas.-----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DE LOCACIÓN Y SU COMPENSACIÓN

4.1 El **PRECIO DEL ALQUILER RECÍPROCO** se conviene en la suma de USD 9.950,00 (Dólares nueve mil novecientos cincuenta) por el plazo de arrendamiento.-----

4.2 Tanto el **INSTITUTO** como el **CONSORCIO** acuerdan compensar recíprocamente dicho precio, por lo que en consecuencia, con la entrega de los inmuebles objeto de la presente locación a los respectivos locatarios, en las condiciones pactadas y por el tiempo previsto en la cláusula anterior, quedará automáticamente compensado el canon de arrendamiento fijado en la presente cláusula, conforme a los términos del artículo 615 del Código Civil, en atención a que los cánones recíprocos establecidos son equivalentes.-----

5. CLÁUSULA QUINTA. PROHIBICIONES, APROBACIONES, COMUNICACIONES, FISCALIZACIONES.

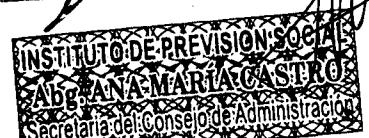
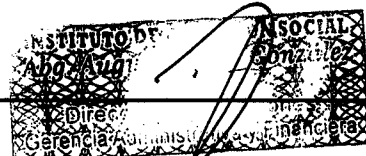
5.1 El **CONSORCIO** no podrá efectuar mejoras o modificaciones en el bien locado sin la expresa autorización por escrito del **INSTITUTO**, Consejo de Administración del

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Arq. Julio C. Roca Sosa

Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

Página 2 de 4



INSTITUTO, salvo y en forma exclusiva para los siguientes: a) Nuevos artefactos de iluminación; b) Instalación de canillas para agua; d) Instalación de sistemas de seguridad y prevención de incendios; c) Reacondicionamiento del Inmueble para el uso locativo. Los artefactos, cableados, cañerías, conductos, instalaciones, etcétera, que por su naturaleza se incorporen definitivamente al inmueble arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del **INSTITUTO** exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno a favor del **CONSORCIO**.-----

5.2 Queda establecido que no se permite ninguna actividad o evento, dentro del inmueble cedido por el **INSTITUTO**, que sean contrarias a la moral, a las buenas costumbres, o violatorias de leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse estas actividades o eventos, el **INSTITUTO** procederá a notificar por escrito al **CONSORCIO**, para que dentro del plazo máximo de **24 (veinticuatro) horas** proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, facultando al **INSTITUTO** a rescindir el presente contrato y a cobrar el monto del canon de arrendamiento no devengado.-----

5.3 El **INSTITUTO** deberá utilizar el lote dado en arrendamiento por el Consorcio espacio por el **CONSORCIO** única y exclusivamente para uso de la Institución y se obliga a respetar el Reglamento General de Participación de la Expo Feria 2.023 cuya copia se le hace entrega y suscribe de conformidad en este acto-----

6. CLÁUSULA SEXTA. DE LOS GASTOS A CARGO DEL CONSORCIO.

Durante la vigencia del presente Contrato, estarán a cargo del **ARRENTADATARIO**, todos los servicios públicos, de mantenimiento, reparación y los gastos inherentes al inmueble, con la consiguiente obligación de transferir al **INSTITUTO**, en buenas condiciones al término de la vigencia por cualquier causa del presente Contrato.-----

A este efecto el **INSTITUTO** autoriza la presencia de marca de Auspiciantes de la Expo Feria para solventar dichos gastos.-----

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LA FISCALIZACIÓN.

7.1 EL **INSTITUTO** se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado del inmueble y del cumplimiento de las condiciones pactadas en este instrumento, las veces que sea oportuno.-----

En caso que se detectare alguna anomalía en el estado de sus instalaciones que a juicio del **INSTITUTO** afecte al objeto específico del contrato, o que incurra en violaciones de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes o se verifique daño patrimonial del inmueble, el **INSTITUTO** comunicará por escrito al **CONSORCIO**, las regularizaciones o acciones correctivas pertinentes, quien estará compelido al cumplimiento de las instrucciones recibidas.-

8. CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL CONSORCIO.

8.1 El pago de los servicios públicos, tasas, contribuciones y demás gravámenes, dispuestos por las autoridades nacionales y locales, correrán por cuenta exclusiva del **CONSORCIO** durante la vigencia del contrato.-----

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S. a
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

Página 3 de 4

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANA MARÍA CASANOVA
Secretaría del Consorcio de Administración
Dirección Administrativa y Financiera

8.2 Es responsabilidad del **CONSORCIO** el pago de los gastos producidos por la conservación, mantenimiento o reposición de las pinturas y mano de obra necesarias en el transcurso del arrendamiento.-----

8.3 El **INSTITUTO** deberá hacerse cargo durante toda la vigencia del contrato de los tributos y gastos, así como del cumplimiento de todas las disposiciones legales relacionadas con la utilización de los lotes arrendados al **CONSORCIO**-----

9. CLÁUSULA NOVENA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INSTITUTO.

Al término del periodo de Vigencia del presente Contrato, las partes realizarán un Acta de Recepción del inmueble, donde consten las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el **INSTITUTO**, por parte del **CONSORCIO**. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al inmueble u objeto de la explotación, previa a la Recepción del Inmueble, el **INSTITUTO** cuantificará los gastos que representen y el **CONSORCIO** deberá pagarlos o regularizarlos para la emisión del documento que formalice la Recepción del inmueble y consecuentemente suscripción del Acta por parte del Instituto. En caso contrario se procederán a iniciar las acciones legales pertinentes a los efectos de obtener el resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios.-----

De igual modo queda establecido que al término del periodo de vigencia del presente Contrato, las partes realizarán un Acta de Recepción del inmueble, donde consten las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el **CONSORCIO**, por parte del **INSTITUTO**. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas a los lotes arrendados, previa a la Recepción del Inmueble, el **CONSORCIO** cuantificará los gastos que representen y el **INSTITUTO** deberá pagarlos o regularizarlos para la emisión del documento que formalice la recepción del inmueble y consecuentemente suscripción del Acta por parte del **CONSORCIO**. En caso contrario se procederán a iniciar las acciones legales pertinentes a los efectos de obtener el resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios.-----

10. CLÁUSULA DECIMA. DE LAS CONTROVERSIAS.

Las Partes Contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este Contrato, a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay.-----

11. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los ____ días del mes ____ de 2023.-----

Sr. Eduardo Barreto
Coordinador General
Asociación Rural del Paraguay

Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo
Presidente
Instituto de Previsión Social

Econ. Luis E. Fleytas B.
Coordinador General Adj.
Asociación Rural del Paraguay

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S. Sa
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

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

Página 4 de 4

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

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