



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 045/2023 de fecha 09 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 045-039/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA DE MEJORAS REALIZADAS EN PARTE DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 10.191, PADRÓN N° 7.874, RESPECTO AL LOTE N° 14, UBICADO EN TTE. OCHOA, DISTRITO DE MCAL. ESTIGARRIBIA, CHACO PARAGUAYO, Y EL AJUSTE PATRIMONIAL Y CONTABLE CORRESPONDIENTE, EN EL MARCO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2008 Y ADENDAS NÚMEROS 01, 02 Y 03, SUSCRITOS ENTRE LA FIRMA AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

VISTO: El Expediente Digital identificado como 1565/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 26 de julio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 281/2023, de fecha 25 de julio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA DE MEJORAS REALIZADAS EN PARTE DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 10.191, PADRÓN N° 7.874, RESPECTO AL LOTE N° 14, UBICADO EN TTE. OCHOA, DISTRITO DE MCAL. ESTIGARRIBIA, CHACO PARAGUAYO, Y EL AJUSTE PATRIMONIAL Y CONTABLE CORRESPONDIENTE, EN EL MARCO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2008 Y ADENDAS NÚMEROS 01, 02 Y 03, SUSCRITOS ENTRE LA FIRMA AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL; y

CONSIDERANDO: Que, conforme al Contrato de Alquiler N° 08/2009, suscrito entre la firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A. y el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, en fecha 01 de octubre de 2008, posteriormente modificado por Adendas números 01, 02 y 03, la firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., con RUC N° 80086207-4, es arrendataria de parte del inmueble de propiedad del Instituto de Previsión Social, identificado como Finca N° 10.191, Padrón N° 7.874, correspondiente al Lote N° 14, ubicado en Tte. Ochoa, Distrito de Mcal. Estigarribia, Chaco Paraguayo;

Que, la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, en el marco de lo establecido en el Contrato de Arrendamiento N° 08/2009 y las Adendas números 01, 02 y 03, Cláusula Quinta. Periodo de Gracia. Monto de la Inversión Comprometida, procedió a fiscalizar y cuantificar las inversiones realizadas por la Firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., emitiendo a través del Memorando ADI/AD1/N° 87/2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, el informe

**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
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 045/2023 de fecha 09 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 045-039/2023

resultante cuyo monto asciende a G. 1.295.858.835.- (Guaraníes mil doscientos noventa y cinco millones ochocientos cincuenta y ocho mil ochocientos treinta y cinco) conforme al Anexo III del informe de Tasación, por lo que corresponde que se realice la transferencia a favor del Instituto de Previsión Social;

Que, la Dirección de Inversiones mediante Nota GAF/DIV/N° 298/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022, solicitó a la firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., con RUC N° 80086207-4, su conformidad por escrito con respecto al monto de las inversiones avaluadas, a fin de proseguir con los trámites administrativos correspondientes;

Que, la firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., por Nota, de fecha 23 de diciembre de 2022, identificada como ND9-6924-2022-000068, ha manifestado su conformidad en referencia al monto tasado por la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, y solicitó el inicio de los trámites para proceder a la inmediata transferencia de las mejoras comprometidas;

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 379/2023, de fecha 18 de abril de 2023, la Dirección Jurídica, concluyó que: *"...corresponde proseguir con los trámites de rigor a fin de elevar a consideración del Consejo de Administración, de manera a que en uso de sus facultades, autorice la transferencia de mejoras comprometidas por la firma AGROGANADERA 19 DE JUNIO S.A., por el monto de inversiones tasadas, de conformidad al informe y parecer favorable de la Dirección de Inversiones"*;

Que, el Art. 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a satisfacer sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

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°) Autorizar la transferencia de mejoras realizadas en parte del inmueble de propiedad del Instituto de Previsión Social, individualizado como Finca N° 10.191, Padrón N° 7.874, respecto al Lote N° 14, ubicado en Tte. Ochoa, Distrito de Mcal. Estigarribia, Chaco Paraguayo, y el ajuste patrimonial y contable correspondiente, en el marco del Contrato

**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
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 045/2023 de fecha 09 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 045-039/2023

de Arrendamiento N° 09/2008 y Adendas números 01, 02 y 03 suscriptos entre la firma Agroganadera 19 de Junio S.A., y el Instituto de Previsión Social, de conformidad al Anexo que se adjunta a la presente Resolución, el cual se encuentra refrendado por la Secretaría del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas, que consta de 01(una) foja y resumido en el siguiente cuadro:

FINCA N°	PADRÓN N°	MONTO A TRANSFERIR (EN G.)
10.191 (Parte)	7.874 (Parte)	1.295.858.835

- 2°) Autorizar al Presidente del Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social, a suscribir la Escritura Pública de Cesión de Mejoras introducidas en el inmueble propiedad del IPS.-----
- 3°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, a realizar las gestiones de ajustes patrimoniales y contables, una vez realizada la escrituración de la transferencia de las mejoras introducidas en el inmueble, a favor del Instituto de Previsión Social.-----
- 4°) Establecer que los gastos que emerjan de la formalización de la Escritura Pública para la transferencia de mejoras introducidas en el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento N° 09/2008 y las Adendas números 01, 02 y 03, serán soportados por la firma arrendataria.-----
- 5°) 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 su tratamiento por parte del Consejo de Administración. -----
- 6°) Comunicar a quienes corresponda y archivar. -----
SC/sp/pb.-

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
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

Secretaría

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

■ TETÁ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

ANEXO

TASACIÓN DE MEJORAS 2022

Para la presente tasación de mejoras se toman como referencia la comparativa con los precios del mercado publicados en internet, publicaciones de precios de empresas del Rubro, consultas telefónicas sobre precios de maquinarias y comparativas de tasaciones anteriores con actualización de precios a la fecha.

CRONOGRAMA FISICO FINANCIERO					TASACION DE MEJORAS 2020 (No Transferido)				MEJORAS A TRANSFERIR 2022					
Item	Actividades	Unidad	Cantidad	Costo Total	Unid	Cant.	Valor Unitario Gs.	Valor Total Gs.	Unid	Total transferido	Total desarrollado y verificado por la sección Tasaciones año 2022	Diferencia a transferir	Valor unit Gs.	Valor total a transferir Gs.
1	Total de Has. Implantadas	Ha	2500						Ha					
2	Elaboración de Proyecto	Gl.	1	2.105					Gl.	1	1	-		-
3	Aprobación SEAM, INFONA	Gl.	1	6.896					Gl.	1	1	-		-
4	Alambrado perimetral (28 km)	km	28	48.404	km	22,77	6.800.000	154.836.000	km	15	22,77	8	7.422.173	57.670.283
4.1	Alambrado convencional (no contemplado)									15,8	15,88			-
5	Desmonte Caracol, siembra y mantenimiento de pastura	Ha	2500	408.500	Ha	765	750.000	573.750.000	Ha	800	1565	765	1.100.000	841.500.000
6	Laminado de caminos	Gl.	1	3.000					Gl.	2000	2000	-		-
6.1	callejones y caminos (no contemplado)	Gl.							Gl.					
7	Alambrado eléctrico	km	100		MI				km	13,5	13,5	-		-
8	Construcción de Tanque elevado de 18000 litros y tajamares	Gl.	1	12.000					Gl.	1		-		-
8.1	Tanques elevados	Un							Un	2		-		-
9	Construcción de pozo Artesiano y Algibe	Gl.	1	19.324					Gl.	1	1			-
10	Piletas y bebederos	Un	20	18.000	Un	10	6.500.000	65.000.000	Un	10	10	-		-
10.1	Bebederos 12000Lts	Un			Un				Un					-
11	Cañerías de distribución de agua	km	10	16.666	km	2,2	25.000.000	55.000.000	km	2		-		-
11.1	Cañerías de alta presión									3,8	5,8			-
12	Construcción de vivienda de personal y administración	Gl.	1	35.000					Gl.	1	1			-
	Tinglado y taller (no contemplado)	Gl.							Gl.	1	1			-
13	Construcción de corral (Corral brete y casilla)	Gl.	1	25.608					Gl.	1	1			-
13.1	Ampliación del corral	Gl.	1		Gl.	1	45.000.000	45.000.000	Gl.	0	1	1	45.000.000	45.000.000
14	Instalación Eléctrica (2 generadores)	Gl.	1	6.000					Gl.	1	1			-
15	Bascula				Gl	1	25.000.000	25.000.000		0	1	1	25.000.000	25.000.000
Rubros adicionales no contemplados en su planilla de inversión	Portón de acceso, de madera entablada	Un	1						Un	1	1			
	Casa patronal	Un							Un	1	1	-		
	Tendido eléctrico	km							km	0	33,2	33,2	3.112.607	103.338.552
	Columnas de hormigón 7,50 m	Un							Un	0	30	30	700.000	21.000.000
	Columnas de hormigón de 9m cada 200 m	Un							Un	0	6	6	950.000	5.700.000
	Instalación eléctrica Extensión línea aérea+ puesto de distribución + banco de capacitores en casco principal + Transformador marca Trafoelectric potencia 45 KVA Tipo monofásico N° 145-109	Un							Un	0	1	1	39.000.000	39.000.000
	Tinglado con estructura y techo de Zinc	m2							m2	0	450	450	250.000	112.500.000
	Canaleta con base	Un							Un	0	61	61	150.000	9.150.000
	Tanque de agua 30000 litros sobre elevado con estructura de madera.	Un							Un		1	1	36.000.000	36.000.000
Total USD				601.503	Total Gs.			918.586.000	Total GS 1.295.858.835					
									Total USD 179.025					

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Augusto J. Gonzalez
Director General de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.a
Jefe de la Sección Proyección y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Inversión y Construcción

Ing. Maidi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inversiones
Dirección de Inversiones
IPS

Valor dólar BCP a la fecha 25/11/2022 = Gs.7238,43