



Instituto de Previsión Social  
Consejo de Administración

Acta N° 049/2023 de fecha 25 de agosto de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 049-021/2023**

**POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 08/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. RAMÓN DARÍO BENÍTEZ FLOR, CON C.I. N° 2.962.982 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 15.520 Y PADRÓN N° 11.824, UBICADO EN LAS CALLES RUTA SAN LORENZO-LUQUE, DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.**

**VISTO:** El Expediente Digital identificado como CA/N° 1665/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 07 de agosto de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 294/2023, de fecha 04 de agosto 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 SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 08/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. RAMÓN DARÍO BENÍTEZ FLOR, CON C.I. N° 2.962.982 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 15.520 Y PADRÓN N° 11.824, UBICADO EN LAS CALLES RUTA SAN LORENZO-LUQUE, DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL"; y

**CONSIDERANDO:** Que, en fecha 31 de agosto de 2022, el Sr. Ramón Darío Benítez Flor, arrendatario del inmueble de renta identificado como Finca N° 15.520 y Padrón N° 11.824, ubicado en las calles Ruta San Lorenzo-Luque, de la ciudad de San Lorenzo, presentó al IPS una nota identificada como ND9-6924-2022-000040, a través de la cual solicitó al IPS lo siguiente: "... 1. En el contrato figura como vivienda, algo que tiene que figurar como Salón Comercial. 2. En el contrato figura una duración de 2 años, solicito que sea de 5 años. 3. En dicho inmueble no puede ser utilizado en su totalidad ya que hay una porción de 10 metros de frente por 90 metros de fondo que fue invadido por los lugareños de la zona";

Que, en fecha 11 de diciembre de 2022, el Sr. Ramón Darío Benítez Flor y su garante, la Sra. Mercedes Concepción Bogado Cuevas presentan otra nota al IPS, identificada como ND9-6924-2022-000052, a través de la cual solicitan una Adenda al Contrato de Arrendamiento N° 08/2022, para subsanar los 03 (tres) puntos referidos en la primera nota y además requieren cuanto sigue: "En la CLÁUSULA TERCERA en el punto 3.3 del contrato solicitamos que figure en este contrato que el ARRENDATARIO tendrá la primera opción a seguir ARRENDADO en caso de que se presente otro interesado";

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
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



Este documento 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° 049/2023 de fecha 25 de agosto de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 049-021/2023**

Que, la Sección Gestión de Bienes de Renta dependiente del Departamento de Administración de Inmuebles, por Providencia ADI/AD2/N° 125/2022, de fecha 27 de diciembre de 2022, solicitó: "...el fraccionamiento del inmueble a fin de ajustar a la superficie arrendada mediante Adenda...";

Que, la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria dependiente del Departamento de Administración de Inmuebles procedió a realizar el fraccionamiento administrativo, remitiendo por Memorando ADI/AD1/N° 5/2023, de fecha 09 de enero de 2023 el "PLANO DE FRACCIONAMIENTO";

Que, por Providencia GAF/DIV/N° 023/2023, de fecha 16 de febrero de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 01/2023, de fecha 18/01/2023, emitido por la Sección Gestión Bienes de Renta dependiente del Departamento de Administración de Inmuebles, realizado en base a las documentaciones anexadas al informe y a las reglamentaciones legales vigentes, el cual expone el siguiente análisis:

"...Análisis:

Con respecto al primer punto, que hace mención el Sr. Ramón Darío Benítez Flor, cabe mencionar que en los 2 (dos) anteriores contratos de alquiler suscriptos, que fueron el "Contrato de Alquiler N° 60/2011" y el "Contrato de Arrendamiento N° 17/2017", establecían en la Cláusula Primera. Del Objeto que: "El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el LOCATARIO, en relación con el arrendamiento del inmueble correspondiente a la Finca N° 15.520, con Padrón N° 11.824, ubicado en la calle Eugenio A. Garay, de la ciudad de San Lorenzo, propiedad del INSTITUTO, QUE SERÁ UTILIZADO COMO SALÓN COMERCIAL PARA VENTAS VARIAS Y EQUIPAMIENTOS DE VEHÍCULOS".

Asimismo, en la verificación in situ mencionada entre los antecedentes del presente informe se constató que efectivamente el inmueble es utilizado con fines comerciales, por lo que, se puede inferir claramente que, el objeto del arrendamiento establecido como "VIVIENDA", en la "Cláusula Primera. Del Objeto" del Contrato N° 08/2022 es incorrecto, pudiendo ser subsanado y modificado a "SALÓN COMERCIAL PARA VENTAS VARIAS Y EQUIPAMIENTOS DE VEHÍCULOS" por medio de una Adenda.

Respecto al segundo punto, de la duración del contrato, que en la actualidad es de 2 (dos) años, y el Sr. Ramón Darío Benítez Flor solicita sea de 5 (cinco) años, no encontramos

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
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



Lic. 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° 049/2023 de fecha 25 de agosto de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 049-021/2023**

*inconvenientes, considerando que se trata de un arrendatario que presenta un buen comportamiento arrendaticio, y la propiedad conforme lo expresa el informe de verificación in situ, se encuentra en un "estado de conservación muy bueno", por lo que; se sugiere ampliar la vigencia del contrato a 5 (cinco) años, para lo cual se deberá modificar la Cláusula Tercera. Del Plazo de Arrendamiento, por medio de una Adenda.*

*Respecto al tercer punto, que menciona que el inmueble no puede ser utilizado en su totalidad, lo cual también fue confirmado con el informe de verificación in situ, consideramos necesario modificar por medio de una Adenda la CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO, a efectos de establecer los metros cuadrados que efectivamente utiliza el Sr. Ramón Darío Benítez Flor, los cuales según "Plano de Fraccionamiento" es de 20 x 86 mts, equivalentes a 1.720 m2.*

*Por último, respecto a la solicitud de incluir en la CLÁUSULA TERCERA, INCISO 3.3. la opción de preferencia del arrendatario, no encontramos reparo; no obstante, consideramos necesario el parecer jurídico al respecto";*

Que, conforme al dictamen de la Dirección Jurídica DIJ/DDC N° 315/2023, de fecha 27 de marzo de 2023, concluyó: "...esta Dirección Jurídica no observa impedimentos legales en cuanto a que las partes acuerden en adendar el Contrato de conformidad a lo solicitado por el Sr. Ramón Darío Benítez Flor y el informe técnico del Dpto. de Administración, 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";

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

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL  
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1°) Autorizar la suscripción de la Adenda N° 01 al Contrato de Arrendamiento N° 08/2022, suscrito entre el Sr. Ramón Darío Benítez Flor, con C.I. N° 2.962.982 y el Instituto de Previsión Social, por el inmueble de renta identificado como Finca N° 15.520 y Padrón N° 11.824, ubicado en las calles Ruta San Lorenzo-Luque, de la ciudad de San Lorenzo,

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA. PRESIDENTE  
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° 049/2023 de fecha 25 de agosto de 2023**

**RESOLUCIÓN C.A. N° 049-021/2023**

propiedad del Instituto de Previsión Social, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 02 (dos) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----

- 2°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción de la Adenda N° 1, al Contrato de Arrendamiento N° 08/2022.-----
- 3°) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 4°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento del Contrato de Arrendamiento N° 08/22 y la Adenda 1, por parte del Arrendatario.-----
- 5°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 6°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----  
SC/sp/pb.-

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
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.

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 08/2022

## ADENDA N° 1

Entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL (I.P.S.) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes Nros. 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay, con domicilio en Constitución esq. Luis A. de Herrera de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente ....., con C.I. N° ....., nombrado en el cargo por ....., de fecha ..... de ..... de 2023, por una parte y por la otra; el Sr. Ramón Darío Benítez Flor, con C.I. N° 2.962.982, con domicilio en la calle José Martí N° 122 casi Fernando Cazenave, denominado en adelante el ARRENDATARIO, quienes acuerdan celebrar la presente ADENDA N° 1 al Contrato de Arrendamiento N° 08/2022, la cual estará sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

### 1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO DE LA ADENDA

La presente adenda, tiene por objeto modificar los términos de la CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO y de la CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO del contrato original, manteniendo las condiciones no mencionadas en esta adenda invariables, conforme a lo establecido en la Resolución C.A. N° .../202..., de fecha .../.../... "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 08/2022, SUSCRITO ENTRE EL SR. RAMÓN DARÍO BENÍTEZ FLOR, CON C.I. N° 2.962.982 Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE DE RENTA IDENTIFICADO COMO FINCA N° 15.520 Y PADRÓN N° 11.824, UBICADO EN LA CALLE RUTA SAN LORENZO-LUQUE, DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL" -----

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO.

Donde dice: 1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el ARRENDATARIO, con relación al arrendamiento del inmueble propiedad del Instituto, ubicado en la calle Ruta San Lorenzo-Luque, individualizado como Finca N° 15.520 y Padrón N° 11.824, de la ciudad de San Lorenzo.

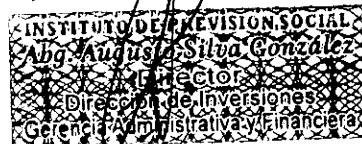
Debe decir: 1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y el ARRENDATARIO, con relación al arrendamiento de una fracción del inmueble propiedad del Instituto, ubicado en la calle Ruta San Lorenzo-Luque, individualizado como Finca N° 15.520 y Padrón N° 11.824, de la ciudad de San Lorenzo, que mide 20 x 86 mts, equivalentes a 1.720 m2.-----

Donde dice: 1.2. El inmueble objeto del presente contrato, será utilizado como **VIVIENDA** en el cual el ARRENDATARIO conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble, y que el mismo puede sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo, por factores climáticos o fuerza mayor, recibéndolos de plena conformidad y a su entera satisfacción. -----

Debe decir: 1.2. El inmueble objeto del presente contrato, será utilizado como **SALÓN COMERCIAL PARA VENTAS VARIAS Y EQUIPAMIENTOS DE VEHÍCULOS**, el cual el ARRENDATARIO conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble, y que el mismo puede sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo,



Lic. Marcos Correa, Jefe  
Sección Gestión de Bienes de Renta  
Dpto. Adm. de Inmuebles  
I.P.S.



por factores climáticos o fuerza mayor, recibéndolos de plena conformidad y a su entera satisfacción. -----

3. **CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO.**

Donde dice: 3.1. La vigencia del presente contrato será 2 (dos) años, a contar desde la fecha de suscripción del presente contrato. -----

Debe decir: 3.1. La vigencia del presente contrato será 5 (cinco) años, a contar desde la fecha de suscripción del presente contrato. -----

4. **CLÁUSULA CUARTA. INALTERABILIDAD**

Queda acordado que todas las cláusulas establecidas en el Contrato de Arrendamiento N° 08/2022, que no sean afectadas por la presente Adenda permanecerán firmes, vigentes e invariables. -----

5. **CLÁUSULA QUINTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD**

En prueba de conformidad con las cláusulas de la presente Adenda, que forma parte del Contrato de Arrendamiento N° 08/2022, firman el ARRENDATARIO y el INSTITUTO, a través de su representante, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año 2023. -----

\_\_\_\_\_  
**Presidente**  
**Instituto de Previsión Social**

\_\_\_\_\_  
**Sr. Ramón Darío Benítez Flor**  
**C.I. N° 2.962.982**  
**Arrendatario**

\_\_\_\_\_  
**Mercedes Concepcion Bogado Cuevas**  
**C.I. N° 3.629.952**  
**Garante**



\_\_\_\_\_  
**Lic. Marcos Correa, Jefe**  
**Sección Gestión de Bienes de Renta**  
**Dpto. Adm. de Inmuebles**  
**IPS**

