



Instituto de Previsión Social  
Consejo de Administración

Acta N° 105/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024

**RESOLUCIÓN C.A. N° 105-033/2024**

**POR LA QUE SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN C.A. N° 034-052/2023, DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2023, "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRIL", EN LA CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; Y SE APRUEBA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 32/2023.**

**VISTOS:** El Expediente Digital identificado como CA/N° 2845/2024, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 05 de diciembre de 2024, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 536/2024, de fecha 04 de diciembre de 2024, 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 DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN C.A. N° 034-052/2023, DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2023, "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRIL", EN LA CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; Y SE APRUEBA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 32/2023";

El Expediente Digital identificado como CA/N° 2845/2024 - Anexo 1, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 11 de diciembre de 2024, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 552/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Informe elaborado por el Departamento de Administración de Inmuebles, en respuesta a la Nota Interna CA/N° 104-1158/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, de la Secretaría del Consejo de Administración; y

**CONSIDERANDO:** Que, por Resolución C.A. N° 034-052/2023, de fecha 07 de junio de 2023 "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRIL", EN LA CIUDAD DE

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO  
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH  
SR. JOSÉ JARA ROJAS. 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, 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° 105/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024**

**RESOLUCIÓN C.A. N° 105-033/2024**

SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS”, se autorizó la suscripción del contrato entre el Instituto y la Firma LAEMI UNIFORMES;

Que, en fecha 16 de junio de 2023, se suscribió el contrato de arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la Firma LAEMI UNIFORMES;

Que, en el marco del Contrato de Arrendamiento N° 32/2023, la Dirección de Inversiones, solicitó mediante Nota GAF/DIV/N° 156/2023, de fecha 27 de junio de 2023, a la firma el cumplimiento de cuanto sigue:

- Póliza de Seguro contra todo riesgo, incluido incendio, por el monto de G. 4.000.000.- (Guaraníes cuatro millones).
- Garantía de fiel cumplimiento del contrato, conforme a la CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA por el monto de G. 6.000.000.- (Guaraníes seis millones), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA (original), emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.

Que, se otorgó a la arrendataria un plazo de 72 (setenta y dos) horas, a partir de la recepción de la presente nota, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en las cláusulas señaladas, en caso contrario se procederá conforme a la CLÁUSULA VIGÉSIMA. “RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA”;

Que, por Memorando ADI/AD2 N° 112/2024, de fecha 19 de abril de 2024, se solicitó a la Dirección Jurídica, su parecer respecto a la correspondencia de rescisión del contrato de arrendamiento por incumplimiento del mismo, ya que no se ha obtenido respuesta a la Nota GAF/DIV/N° 156/2023, de fecha 27 de junio de 2023, recepcionada por la Firma LAEMI UNIFORMES, en fecha 04 de agosto de 2023;

Que, por Dictamen DIJ/DDC/N° 291/2024, de fecha 30 de mayo de 2024, el Departamento de Dictámenes y Contratos, de la Dirección Jurídica, concluyó: “...corresponde la rescisión del contrato de arrendamiento N° 32/2023, celebrado entre el IPS y LAEMI UNIFORMES, respecto a la Finca N° 54 con Cuentas Corrientes Catastrales N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio Residencial “Cantegrill”, Ciudad de San Bernardino; r/D”

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO  
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH  
SR. JOSÉ JARA ROJAS. 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° 105/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024

**RESOLUCIÓN C.A. N° 105-033/2024**

*El motivo de rescisión radica en el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de LAEMI UNIFORMES, específicamente en relación con la falta de contratación del seguro requerido y la ausencia de presentación de la garantía correspondiente, establecidas en las Cláusulas N° 11, N° 14 y N° 20;*

*Por consiguiente, se recomienda iniciar los trámites pertinentes para someter esta decisión a consideración y análisis del Consejo de Administración del Instituto, a fin de obtener la autorización correspondiente...”;*

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

Que, por Nota Interna CA/N° 104-1158/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, la Secretaría del Consejo de Administración, informó que la Máxima Autoridad, en Sesión N° 104/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, luego de analizar y dejar pendiente la propuesta en cuestión, ha dispuesto encomendar a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, a la Dirección de Inversiones, realizar las siguientes actividades:

- a) *"Elevar un informe el cual contemple el análisis sobre la pertinencia de exigir algún tipo de compensación a la firma LAEMI UNIFORMES, por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, específicamente en relación con la falta de contratación del seguro requerido y la ausencia de la presentación de la garantía correspondiente, considerando que la firma en cuestión, suscribió el Contrato de Arrendamiento N° 32/23, pero no presentó la póliza, sin embargo ocuparon la propiedad e hicieron uso de la misma.*
- b) *Informar si la firma LAEMI UNIFORMES, en el tiempo en que ocupó la finca N° 54, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio Residencial "Cantegrill", ciudad de San Bernardino, dejó pendiente de pago alguna factura por los servicios básicos utilizados.*
- c) *Analizar la pertinencia y viabilidad de que en lugar de dejar sin efecto la Resolución C.A. N° 034-052/2023, de fecha 07 de junio de 2023, en la proforma se establezca solo la rescisión del Contrato de Arrendamiento N° 32/2023, suscrito entre el Instituto de Previsión Social y la firma LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, con relación a la Finca N° 54, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio*

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO  
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH  
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social  
Consejo de Administración

Acta N° 105/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024

**RESOLUCIÓN C.A. N° 105-033/2024**

*Residencial "Cantegrill", de la Ciudad de San Bernardino e informe sobre las consecuencias de ello";*

Que, por Memorando DIV/ADI/N° 312/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024, el Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Inversiones, en respuesta a la Nota citada precedentemente, remitió su informe, manifestando lo siguiente: "**Con relación al Punto a)** Al respecto, cabe mencionar que, si bien en la Cláusula Vigésima. **RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA**, dispone en su inciso 20.1 "...se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA, cualquier incumplimiento de los términos del presente acuerdo, debiendo abonar al INSTITUTO los años y perjuicios que correspondiere...", a nuestro criterio no encontramos ningún elemento que determine algún daño o perjuicio, considerando que, la arrendataria no ha hecho usufructo de la propiedad ni ha aplicado ninguna inversión en la misma, ni ha dejado deuda por los conceptos aludidos en el punto b) ni tampoco se registra deuda por canon considerando que la arrendataria LAEMI UNIFORME, cuenta con un periodo de gracia en el pago hasta el mes de julio de 2025. **Con relación al Punto b)** Los Lotes adjudicados a la firma LAEMI UNIFORMES, se aclara que los mismos se encuentran en estado de predio baldío y no cuenta con servicios básicos asignados a los mismo. **Con relación al Punto c)** si bien en el proyecto de Resolución, esta dependencia ha mencionado "...1) Dejar sin efecto la Resolución C.A. N° 034-052/2023, de fecha 07 de junio de 2023 "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRIL", EN LA CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"; y "...2) Autorizar la rescisión del Contrato de Arrendamiento N° 32/2023, suscripto entre el Instituto y la Firma LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, con relación a la Finca N° 54, Cuentas Corrientes Catastrales N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio Residencial, Ciudad de San Bernardino..." haciendo un mejor análisis de la situación planteada, a nuestro criterio, correspondería principalmente aplicar la rescisión del Contrato de Arrendamiento N° 32/2023";

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO  
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSRÁN DIETRICH  
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social  
Consejo de Administración

Acta N° 105/2024 de fecha 12 de diciembre de 2024

**RESOLUCIÓN C.A. N° 105-033/2024**

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL  
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1°) Dejar sin efecto la Resolución C.A. N° 034-052/2023, de fecha 07 de junio de 2023 "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LAEMI UNIFORMES, POR LA FINCA N° 54, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 19-1426-02 Y N° 19-1426-03, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL "CANTEGRIL", EN LA CIUDAD DE SAN BERNARDINO, POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS".-----
- 2°) Autorizar la rescisión del Contrato de Arrendamiento N° 32/2023, suscripto entre el Instituto y la Firma LAEMI UNIFORMES, con RUC N° 3.545.234-0, con relación a la Finca N° 54, Cuentas Corrientes Catastrales N° 19-1426-02 y N° 19-1426-03, del Condominio Residencial, Ciudad de San Bernardino.-----
- 3°) 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.-----
- 4°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----  
SC/mg/pb.-

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE  
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO  
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH  
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.