



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS, CONTADOS DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2023, HASTA EL 01 DE SETIEMBRE DE 2028.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 2953/2024, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 16 de diciembre de 2024, el cual contiene el Memorando PR/GAF/N° 556/2024, de fecha 13 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 AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS, CONTADOS DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2023, HASTA EL 01 DE SETIEMBRE DE 2028"; y

CONSIDERANDO: Que, el Banco Central del Paraguay, por Contrato de Arrendamiento N° 04/2019, el cual se encuentra vencido a la fecha, arrienda 177 (ciento setenta y siete) lugares de estacionamiento dentro del predio del Parque Urbano, inmueble identificado como Finca N° 13.811, con Cta. Cte. Ctral. N° 15-184-13, de la Ciudad de Asunción, catalogado como Bien de Renta del Instituto;

Que, por Nota BC/P N° 082/2023, de fecha 06 de junio 2023, el Banco Central del Paraguay, manifestó su interés en la renovación del Contrato de Arrendamiento N° 04/2019, con las siguientes consideraciones:

- Modificar la frecuencia de pagos del canon, pasando de mensual a semestral.
- Modificar lo establecido en la Adenda Especifica N° 2, al Convenio Marco, en la cual proponen asumir los costos correspondientes al servicio de seguridad, de mantenimiento y limpieza de los 177.177 (ciento setenta y siete) lugares de estacionamiento arrendados.
- Reconsiderar el monto del canon aplicado, considerando la propuesta del punto precedente de asumir los costos de seguridad, mantenimiento y limpieza, quedando el canon mensual en G. 19.700.000.- (Guaraníes diecinueve millones setecientos).

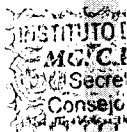
FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina 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° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

Que, por Nota BC/P N° 143/2024, de fecha 02 de setiembre de 2024, el Banco Central del Paraguay, dio respuesta a la Nota PR N° 0053/2024, de fecha 25 de mayo de 2024, mencionando cuanto sigue:

- Ratificar su intención de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, y dar su conformidad a la propuesta de canon mensual de G. 56.809.727.- (Guaraníes cincuenta y seis millones ochocientos nueve mil setecientos veintisiete).
- Solicitar la exoneración de intereses moratorios y punitivos de la deuda total, considerando que han solicitado oportunamente la renovación del contrato de arrendamiento, lo cual el Instituto no se ha expedido en tiempo por cuestiones de resolución del proceso de renovación.
- Solicitar el cambio de frecuencia de vencimiento del pago del canon, pasando de un régimen mensual a uno semestral.
- Solicitar la modificación de los términos de la Adenda Específica N° 02, pasando el Banco Central del Paraguay a hacerse cargo de los costos correspondientes del servicio de seguridad, mantenimiento y limpieza de los 177 (ciento setenta y siete) lugares del estacionamiento arrendados.

Que, por Informe Técnico N° 02/2024, de fecha 20 de noviembre de 2024, se exponen las siguientes consideraciones:

- Se cuenta con la conformidad escrita por parte del Banco Central del Paraguay, para el monto estipulado como canon mensual a ser pagaderos en forma semestral y la renovación del Contrato de Arrendamiento correspondiente.
- Conforme a varias reuniones mantenidas con representantes de la citada entidad matriz bancaria, se necesita de un instrumento administrativo vigente (Contrato de Arrendamiento), a fin de poder realizar las gestiones propias de pago de deuda por arrendamiento con el Instituto, por lo que se propone que la vigencia del contrato sea desde el 01 de agosto de 2023.

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina del Consejo de Administración

**INSTITUTO DE
MG. C.P.
Secretaria
Consejo de**

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° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

- En cuanto a lo relativo a la solicitud de exoneración de los intereses moratorios y punitivos de la deuda, se presentan 02 (dos) propuestas de pago:

Total de la Deuda al 30 de noviembre de 2024:

CONCEPTO	MONTO G.
Canon	928.896.320
IVA 10%	92.889.628
Interés Moratorio	160.392.029
IVA 10%	16.039.206
Interés Punitivo	48.117.609
IVA 10%	4.811.763
Garantía	9.581.750
Total	1.260.728.305

**PROPUESTAS DE PAGO CON EXONERACIONES.
OPCIÓN N° 1 - EXONERACIÓN DE INTERESES**

CONCEPTO	Monto Gs.
a) Canon	928.896.320
b) IVA	92.889.628
c) Garantía	9.581.750
Total Deuda (a + b + c)	1.031.367.698

MONTO EXONERADO

d) interés Moratorio	160.392.029
e) IVA 10%	16.039.206
f) interés Punitivo	48.117.609
g) IVA 10%	4.811.763
Total Exonerado (d + e + f + g)	229.360.607
Monto de la Deuda con Exoneración de Intereses	1.031.367.698

Que, al respecto y con relación a la primera Opción N° 1, el saldo de la deuda exonerando los intereses, la misma asciende a la suma de G. 1.031.367.968.- (Guaraníes un mil treinta y un millones trescientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y ocho), siendo el monto exonerado

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina 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° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

la suma de G. 229.360.607.- (Guaraníes doscientos veintinueve millones trescientos sesenta mil seiscientos siete);

OPCIÓN N° 2 – DEUDA CON RENTA PRESUNTA Y CON EXONERACIÓN DE INTERESES conforme se aprecia en la Opción N° 1.

CONCEPTO	DEUDA EN Gs.
a) Canon	928.896.320
b) IVA 10%	92.889.628
c) Garantía	9.581.750
d) Renta Presunta Sobre Canon	29.542.830
Total, Deuda (a + b + c + d)	1.060.910.528

Que, en referencia a esta Opción N° 2, el cual incluye la renta presunta sobre el canon, dicho reporte arroja un monto de G. 29.542.830.- (Guaraníes veintinueve millones quinientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta), que sumado el IVA al monto de la deuda del Banco Central de Paraguay calculado al 30 de noviembre de 2024, asciende dicha deuda a G. 1.060.910.528.- (Guaraníes un mil sesenta millones novecientos diez mil quinientos veintiocho);

Que, es importante resaltar que, para la consideración de la presente opción, se tuvo en cuenta la exoneración de los intereses moratorios y punitivos, con sus respectivos gravámenes del impuesto correspondiente (Ver Cuadro Opción N° 1), pero contemplando el cálculo de la renta presunta sobre el canon durante el periodo de vigencia del contrato fenecido;

Que, por Memorando DIV/ADI N° 282/2024, de fecha 27 de noviembre de 2024, el Departamento de Administración de Inmuebles, de la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, solicitó su parecer a la Dirección Jurídica, con relación a la forma legal y pertinencia de las proformas de la presente resolución y del Contrato de Arrendamiento;

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 948/2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, el Departamento de Dictámenes y Contratos de la Dirección Jurídica, concluyó: *"...en atención al informe técnico de la Dirección de Inversiones, esta Dirección Jurídica sugiere a la dependencia técnica, considerar las recomendaciones y modificaciones señaladas en el presente dictamen.*

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina 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° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

Posteriormente a ello, se recomienda proceder con los trámites correspondientes, a fin de elevar los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración, para que, en ejercicio de sus facultades, autorice al Presidente del Instituto a realizar la suscripción del contrato de arrendamiento del BCP y el IPS”;

Que, el Artículo 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a resolver 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 suscripción del Contrato de Arrendamiento, entre el Banco Central del Paraguay y el Instituto de Previsión Social, por 177 (ciento setenta y siete) lugares de estacionamiento, situados dentro del Parque Urbano, propiedad del Instituto de Previsión Social, ubicado en las calles Federación Rusa y Augusto Roa Bastos, de la Ciudad de Asunción, Finca N° 1.381, con Cta. Cte. Ctrial. N° 15-184-14, por un plazo de 05 (cinco) años, a contar desde el 01 de agosto de 2023, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria Interina del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 08 (ocho) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 2°) Establecer que el canon de arrendamiento semestral será de G. 358.858.362.- (Guaraníes trescientos cincuenta y ocho millones ochocientos cincuenta y ocho mil trescientos sesenta y dos), más el IVA según normativas tributarias vigentes, el cual deberá ser ajustado cada vez que haya transcurrido 12 (doce) meses de la relación arrendaticia de acuerdo al IPC del año inmediato anterior, emitida por el Banco Central del Paraguay (BCP), no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme lo establece el Artículo 23° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 086-028/2024, de fecha 22 de octubre de 2024).-----
- 3°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del contrato respectivo.-----

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGaña CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina del Consejo de Administración

INSTITUTO
MG. C.
Secre
Consejo

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° 108/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024

RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024

- 4°) Aprobar el monto de la deuda del Banco Central del Paraguay, expuesta en el considerando de la presente resolución y que guarda relación a la Opción N° 2 - DEUDA CON RENTA PRESUNTA Y CON EXONERACIÓN DE INTERESES, cuyos detalles se exponen a continuación:

CONCEPTO	DEUDA EN G.
a) Canon	928.896.320
b) IVA 10%	92.889.628
c) Garantía	9.581.750
d) Renta Presunta Sobre Canon	29.542.830
Total, Deuda (a + b + c + d)	1.060.910.528

- 5°) Encomendar a la Dirección Jurídica, la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato por parte de la firma Arrendataria.-----
- 6°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 7°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento en las cláusulas del Contrato por parte del arrendatario.-----
- 8°) 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.-----
- 9°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.----- *ad*
SC/mg/jo.-

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGaña CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina del Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ
Secretaria Interina
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° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

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 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay con domicilio en Constitución esq. Luis Alberto de Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente, el Dr. Jorge Magno Brítez Acosta, con C.I. N° 429.148, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 27 de fecha 16 de agosto de 2023, por una parte, y por la otra; el BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, con R.U.C N° con domicilio en el inmueble objeto del presente contrato, denominado en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que se compone de los siguientes términos: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO Y ESTADO DEL INMUEBLE.

1.1 El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y EL ARRENDATARIO con relación al arrendamiento del inmueble, individualizado como FINCA N° 1381, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-184-13, de la ciudad de Asunción, propiedad del INSTITUTO que será utilizado como estacionamiento. -----

1.2 EL ARRENDATARIO, conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble objeto de arrendamiento, recibiéndolo de plena conformidad y a su entera satisfacción. -

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos: -----

a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N°

“POR LA QUE SE APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY POR EL PLAZO DE CINCO AÑOS, CONTADOS DESDE EL 01/08/2023 AL 01/09/2028”

b) Copia autenticada de la Cédula de Identidad Civil del representante del Banco Central del Paraguay. -----

c) Documento que acredite la representación del representante del Banco Central del Paraguay. -----

2.2 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 respetarlas. -----

2.3 En el caso de existir diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre éste y los demás documentos señalados en la primera parte de 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. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Jefe de
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Mg. C. C. Gabriela Neri
Secretaria Ejecutiva del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1 La vigencia del presente contrato será de 5 (cinco) años, contados a partir del 01/08/2023. -----

3.2 Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de El ARRENDATARIO con relación al inmueble objeto de arrendamiento y en consecuencia, deberá entregar al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto. -----

3.3 El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, El ARRENDATARIO, deberá desalojar el inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregar el inmueble al INSTITUTO, conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

4.1 El precio del canon de arrendamiento se conviene en la suma de **Gs 358.858.362 (Guaraníes trescientos cincuenta y ocho millones ochocientos cincuenta y ocho mil trescientos sesenta y dos) más IVA**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, el canon de arrendamiento, el cual se ajustará cada vez que haya transcurrido 12 (doce) meses de vigencia del contrato, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC) del año inmediato anterior, emitido por el BCP, conforme lo establece el Artículo 23 del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Res. C.A. N° 086-028/24). -----

4.2 El canon será semestral, desde la firma del contrato y deberá ser abonado por adelantado, a través del sistema electrónico de pago establecido por el INSTITUTO, del 1 al 5 del inicio de cada periodo semestral. -----

4.3 La mora de este quedará establecida por el solo vencimiento, sin necesidad de reclamo o notificación judicial o extrajudicial. -----

5. CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

5.1. La falta de pago del canon de alquiler al vencimiento de los plazos fijados en la presente cláusula constituirá automáticamente en mora para la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2. El canon de arrendamiento vencido o atrasado, devengará desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada periodo semestral atrasado, equivalente al 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio de locación por cada día de atraso, contados a partir del día 6 del mes que inicia el periodo semestral, más un interés punitivo del 30% del interés moratorio, con sus correspondientes 10% en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes -----

5.3. El interés por mora deberá ser abonado con el canon atrasado. La mora se producirá de pleno derecho, por el incumplimiento de las obligaciones contractuales en los plazos previstos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Eusebio Martínez
Opto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
M.C.P. Graciela Verce
Secretaría Interna del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Presidencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

5.4. La falta de pago del importe del canon de alquiler semestral facultará al INSTITUTO a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato como ingreso, emplazando por escrito en forma fehaciente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto la ARRENDATARIA deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

5.5. Transcurrido el plazo de intimación señalado, se procederá a la resolución del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, pasando la ARRENDATARIA a ocupar la posición de ocupante precario de parte del inmueble, habilitando la iniciación de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

5.6. Si la ARRENDATARIA reincide en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación alguna, aplicándose lo previsto en el párrafo anterior. -----

6. CLÁUSULA SÉXTA. DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

6.1 El ARRENDATARIO debe tener actualizado el Depósito de Garantía correspondiente a 2 (dos) meses del alquiler, y reajustado anualmente de acuerdo a la variación del canon o deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento de contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 días desde la finalización del contrato y por un monto equivalente a Gs 113.619.454 (Guaraníes ciento trece millones seiscientos diez y nueve millones cuatrocientos cincuenta y cuatro) instrumentada en un CDA y/o Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato, emitida por una entidad financiera establecida en la República del Paraguay, con calificación mínima de A, endosada a favor del Instituto de Previsión Social, y reajustarlo de acuerdo a la variación del canon.

6.2 La suma antes mencionada no devengará interés alguno, sirviendo el presente contrato de suficiente recibo. -----

6.3 El ARRENDATARIO no podrá imputar este depósito en garantía al pago de alquileres u otras obligaciones devengadas durante el plazo contractual. -----

6.4 El INSTITUTO sólo estará obligado a devolver la garantía contra la restitución del bien dado en locación, al finiquito y total cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de todas sus obligaciones y especialmente que se encuentre al día en el pago del canon de arrendamiento y que las garantías se encuentren vigentes. -----

6.5 El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la resolución del presente contrato por parte del Instituto por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa notificación por escrito a fin de que el ARRENDATARIO regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (TREINTA) días.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
M. Sc. Graciela Neri
Secretaría Ejecutiva del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LOS GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

7.1 Durante la vigencia del presente Contrato, estará a cargo de El ARRENDATARIO, el pago de los gastos que puedan generar el montaje y funcionamiento de sus instalaciones, los servicios básicos, así como el pago por permisos o autorizaciones administrativas o técnicas, nacionales y/o municipales, incluyendo el impuesto inmobiliario, tasas municipales pertinentes durante la permanencia en el inmueble objeto de la locación. -----

7.2 El ARRENDATARIO estará a cargo de los gastos de mantenimiento, seguridad, limpieza y reparación por los deterioros que se produzcan como consecuencia del normal uso o goce del inmueble propiedad del INSTITUTO, con la consiguiente obligación de restituir al INSTITUTO, en buenas condiciones al término de la vigencia del presente contrato o resolución. -----

7.3 El ARRENDATARIO, libera al INSTITUTO del pago de cualquier deterioro ocurrido durante el plazo de locación, aunque sean necesarios o urgentes, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las acepta el INSTITUTO quedarán en beneficio de cada inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

8. CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

8.1 El ARRENDATARIO se encuentra obligado al cumplimiento de todos y cada una de las Clausulas del presente Contrato. -----

8.2. El ARRENDATARIO queda obligado al cumplimiento de toda la legislación vigente, sea ésta de carácter ambiental, impositivo municipal aplicable al caso, conforme a su actividad dentro del bien objeto de locación liberando al INSTITUTO de cualquier responsabilidad relacionada al incumplimiento de tales normas. -----

8.3 El ARRENDATARIO queda igualmente obligado a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior. -----

8.4 El ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble propiedad del INSTITUTO en perfecto estado de conservación. -----

8.5 Queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA ceder, transmitir o subarrendar el inmueble propiedad del INSTITUTO objeto del presente contrato, sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración del IPS conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS, dicha autorización será emitida solo en caso de que el INSTITUTO perciba como mínimo el 10% del sub arrendamiento. -----

8.6 El incumplimiento de lo establecido en la presente Cláusula, facultará al Instituto a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, e intimar fehacientemente al ARRENDATARIO a regularizar la situación reclamada en el plazo de 30 (TREINTA) días corridos. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Fernando Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
M.C. C.P. Graciela Neri
Secretaría Interna del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director General
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

9. CLÁUSULA NOVENA. DE LA FISCALIZACIÓN

9.1 EL INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado del inmueble propiedad del INSTITUTO las veces que considere. -----

9.2 El ARRENDATARIO se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada, quien para el efecto deberá coordinar fecha y hora con El ARRENDATARIO. -----

9.3 En caso que se detectare alguna anomalía en el inmueble arrendado, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a El ARRENDATARIO para que proceda a la regularización pertinente, quien estará compelido al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

9.4 El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como negar el ingreso a los representantes, para las verificaciones del estado del inmueble, será causa de resolución de contrato por culpa del ARRENDATARIO y devengaran las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -

10. CLÁUSULA DÉCIMA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

10.1 El INSTITUTO no será responsable, en ningún supuesto, de cualquier daño que El ARRENDATARIO y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación, incluso en los casos que sean causados por decisiones de la autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o de fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros, supuestos todos estos que quedan a cargo de la ARRENDATARIA exclusivamente.-----

11. CLÁUSULA UNDÉCIMA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

11.1 Queda expresamente acordado que tanto el INSTITUTO como el ARRENDATARIO podrán resolver el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso a la otra parte con una antelación de 60 (sesenta) días corridos, para ello el ARRENDATARIO deberá estar al día con el pago de su canon. Caso contrario, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes. -----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

12.1 Se establece en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento de los términos del presente contrato, debiendo abonar al INSTITUTO por los daños y perjuicios que correspondiere. Para proceder a la RESOLUCIÓN del contrato por causas atribuibles a El ARRENDATARIO, el INSTITUTO previamente, por nota o telegrama colacionado, intimará a El ARRENDATARIO para que en el plazo de 30 (treinta) días regularice su situación de incumplimiento contractual. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Pandolfi Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
M.G. C. Graciela Núñez
Secretaría General del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

12.2 Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por si solas, causas de resolución del presente contrato, los siguientes puntos:

a) El atraso del pago del canon de alquiler. En este caso el INSTITUTO intimará previamente a El ARRENDATARIO por nota y/o telegrama colacionado, para que en el plazo perentorio de 48 (cuarenta y ocho) horas corridas regularice el pago del canon más los intereses por mora y, ante la no regularización de su deuda, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes. -----

b) El incumplimiento de lo establecido en las cláusulas 6, 7 y 8. -----

c) Reincidencia de El ARRENDATARIO en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales. -----

12.3 Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y éste determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver el contrato por causa imputable a el ARRENDATARIO le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, el ARRENDATARIO deberá abandonar el inmueble propiedad del INSTITUTO en un plazo de 60 (sesenta) días, contados a partir de la recepción de la notificación, abonando todas sus obligaciones pendientes establecidas en el presente contrato, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de El ARRENDATARIO las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INSTITUTO

13.1 Al término del periodo de vigencia del presente contrato o en caso de resolución unilateral o resolución por incumplimiento del ARRENDATARIO, las partes realizarán un Acta de Recepción del Inmueble, previa verificación del estado del mismo, con el detalle de las condiciones y de todo lo existente dentro del mismo. -----

13.2 En caso de constatarse deterioros en el inmueble u otros perjuicios patrimoniales, previa a la recepción del inmueble propiedad del INSTITUTO, el INSTITUTO cuantificará los gastos e intimará a El ARRENDATARIO para que en el término de 48 (cuarenta y ocho) horas proceda al pago o regularización de las situaciones observadas, según sea el caso. -----

13.3 En caso de que el ARRENDATARIO se niegue a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente el INSTITUTO ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato y hará la recepción del inmueble propiedad del INSTITUTO detallando las obligaciones pendientes a cargo de El ARRENDATARIO remitiendo los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales correspondientes. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Raúl Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
MG. C.P. Graciela Núñez
Secretaría Ejecutiva del
Consejo de Administración

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Dcto. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

14.1 Las partes contratantes acuerdan que, para todos los efectos legales, extrajudiciales y/o judiciales emergentes, directa o indirectamente de este contrato y prevista en el mismo, que se someten a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. AUTORIZACIÓN

15.1 El ARRENDATARIO autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días, o el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de esta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORMCONF y otras entidades similares (Ley N° 6534/2020). -----

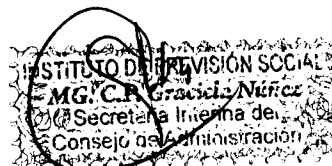
15.2 Asimismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así mismo como informes de

16.3 Igualmente autoriza al INSTITUTO a ceder o transferir datos o informaciones que podrían considerarse confidenciales a terceros que presten servicios de tratamiento automáticos de datos al INSTITUTO y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia. -----

15.4 El ARRENDATARIO declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble provienen de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero. -----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. PROHIBICION DE ALTERAR EL INMUEBLES

16.1 Las partes concuerdan que queda absolutamente prohibido al ARRENDATARIO alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente el inmueble arrendado aprobada por el Consejo de Administración del INSTITUTO. Si el ARENDATARIO requiere de una modificación edilicia deberá solicitar por escrito por al INSTITUTO, las adecuaciones necesarias, y, el IPS comunicará la aprobación o rechazo de lo planteado en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos. Si transcurrido el plazo mencionado, el INSTITUTO no da respuesta alguna, se considerará la ausencia del mismo como una respuesta negativa fáctica. -----



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. ACUERDO DE PAGO DE DEUDA DE CANONES

17.1 El Arrendatario, se compromete a realizar el pago de la deuda acumulada en el periodo 01/07/2023 al 30/09/2024, con exoneración de intereses moratorios, conforme al siguiente cuadro:

CONCEPTO	DEUDA EN Gs.
a) Canon	928.896.320
b) IVA 10%	92.889.628
c) Garantía	9.581.750
d) Renta Presunta Sobre Canon	29.542.830
Total, Deuda (a + b + c + d)	1.060.910.528

17.2 Para el cumplimiento de la presente cláusula, se compromete a incluir y abonar el monto de la obligación mencionada y detallada precedentemente, a más tardar dentro de los primeros 6 (seis) meses del ejercicio fiscal del periodo 2025, bajo pena de rescisión del presente contrato por responsabilidad imputable al Arrendatario y con el decaimiento de la exoneración de intereses aplicadas a la deuda.

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

18.1 En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman El ARRENDATARIO y el INSTITUTO a través de sus representantes, 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 2.02 ____.

Representante
Banco Central del Paraguay

Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

