



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 040/2025 de fecha 26 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 040-016/2025

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 22/2023, SUSCRITO ENTRE LA FIRMA KOTOR S.A., Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE CATALOGADO COMO BIEN DE RENTA, UBICADO EN LAS CALLES NIVACLE E/ ANTILLAS Y GUIRNALDAS, DE LA CIUDAD DE LAMBARÉ, INDIVIDUALIZADO COMO PARTE DE LA FINCA N° 12.192 Y 12.193 COMO CTA. CTE. CTRAL. N° 13-0315-09/10/11 Y 13-0315-12/13/14. Y SE AUTORIZA EL SUB-ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE A LA FIRMA SANTA ROSA PARAGUAY S.A.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 1172/2025, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 26 de junio de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 162/2025, de fecha 26 de junio de 2025, 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 DE LA ADENDA N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 22/2023, SUSCRITO ENTRE LA FIRMA KOTOR S.A Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE CATALOGADO COMO BIEN DE RENTA, UBICADO EN LAS CALLES NIVACLE E/ ANTILLAS Y GUIRNALDAS, DE LA CIUDAD DE LAMBARÉ, INDIVIDUALIZADO COMO PARTE DE LA FINCA N° 12.192 Y 12.193 COMO CTA. CTE. CTRAL. N° 13-0315-09/10/11 Y 13-0315-12/13/14. Y SE AUTORIZA EL SUB-ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE A LA FIRMA SANTA ROSA PARAGUAY S.A."; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota de fecha 03 de abril de 2025, el representante de la firma Kotor S.A., el Sr. Branko Vuckovich, solicitó una Adenda al Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, en lo que respecta a las artículos primera y décima primera, y la autorización para sub-arrendar a la firma Santa Rosa Paraguay S.A.;

Que, conforme se establece en el Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, entre la firma Kotor S.A. y el Instituto de Previsión Social en su Cláusula Décima, del Sub- Arrendamiento: "*La Arrendataria podrá sub-arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado; siempre y cuando el INSTITUTO perciba el 10% (diez por ciento) del monto de sub-arrendamiento, para dicho efecto la ARRENDATARIA, deberá presentar el contrato firmado entre la ARRENDATARIA y SUB-ARRENDATARIO*";

Que, la Gerencia Administrativa y Financiera juntamente con la Dirección de Inversiones, le notificó a la ARRENDATARIA Kotor S.A., comunicándole que la autorización debe ser

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
MG. C.P. GRACIELA NUÑEZ. Secretaria Interina 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° 040/2025 de fecha 26 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 040-016/2025

otorgada por la Máxima Autoridad, previo cumplimiento de lo estipulado en la Cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, "DEL SUB-ARRENDAMIENTO";

Que, la ARRENDATARIA en fecha 28 de mayo de 2025, remitió el Contrato de Sub-Arrendamiento con la firma Santa Rosa Paraguay S.A., y solicitó formalmente una adenda a su Contrato de Arrendamiento N° 22/2023;

Que, la ARRENDATARIA, se compromete formalmente a dar estricto cumplimiento a los solicitado en el Reglamento de Inversiones del Instituto, a cuyas condiciones aceptan someter el Contrato de Sub-Arrendamiento, suscripto con la firma Santa Rosa Paraguay S.A., en el que se enmarca en los términos y condiciones fijados en el Contrato de Arrendamiento celebrado con el Instituto;

Que, por Memorando ADI/AD2/N° 203/2025, de fecha 11 de junio de 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles, ha solicitado a la Dirección Jurídica, su parecer respecto a la forma legal de la redacción de la proforma de la Adenda N° 01 al Contrato de Arrendamiento N° 22/2023 y la proforma de resolución respectiva;

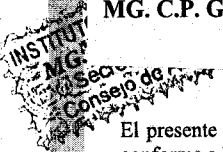
Que, la Dirección Jurídica, por Dictamen DIJ/DDC/N° 351/2025, de fecha 18 de junio de 2025, ha recomendado la adecuación de la proforma y posterior remisión al Consejo de Administración;

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

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera y con el aval del Director de la Dirección de Inversiones, garantizando así su conformidad, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por el Consejo de Administración del IPS y de la Nota Interna PR/GAF/N° 162/2025, de fecha 26 de junio de 2025, suscritos por los mismos;

Que, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad procedió al análisis de los antecedentes señalados precedentemente y determinó aprobar con modificaciones la propuesta elevada por la Gerencia Administrativa y Financiera - Dirección de Inversiones, en lo que respecta al Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, suscripto entre la arrendataria Kotor S.A., y el Instituto de

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH. 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° 040/2025 de fecha 26 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 040-016/2025

Previsión Social, disponiendo asimismo, incluir en la CLÁUSULA DÉCIMA. DEL SUBARRENDAMIENTO, la siguiente condición:

"El precio del canon mensual de subarrendamiento se conviene en el 10% (diez por ciento) del monto De subarrendamiento, equivalente a la suma de suma de \$ 416,67 (Dólares americano cuatrocientos dieciséis con sesenta y siete centésimas) IVA Incluido, debiendo utilizarse para el tipo de cambio la cotización de la moneda extranjera publicada por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios correspondiente a la fecha del pago efectivo.

El pago del canon mensual de subarrendamiento deberá ser efectuado por el arrendatario a través del sistema electrónico de pago establecido por el Instituto.

El primer pago en concepto de subarrendamiento se hará a partir del mes de julio de 2025";

Que, asimismo, el Órgano Colegiado dispuso establecer que el 10 % (diez por ciento) del monto de subarrendamiento equivalente a USD. 416,67.- (Dólares americanos cuatrocientos dieciséis con sesenta y siete centésimas) mensual sea aplicado a partir del 26 de julio de 2025, debiendo utilizarse la cotización de la moneda extranjera publicada por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios correspondiente a la fecha del pago efectivo;

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° 1, al Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, suscrito entre la arrendataria Kotor S.A., y el Instituto de Previsión Social, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria Interina del Consejo de Administración, que consta de 03 (tres) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 2°) Autorizar a la arrendataria Kotor S.A., el sub-arrendamiento de los lotes N° 29 y N° 30, parte de la Finca N° 12.192 y 12.193, con Cta. Cte.Ctral.N° 13-0315-09/10/11 y 13-0315-12/13/14, ubicados en las calles Nivacle e/ Antillas y Guirnaldas, Ciudad de Lambaré, inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social, conforme lo establecido

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

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

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

INSTITUTO
DE PREVISIÓN
SOCIAL
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° 040/2025 de fecha 26 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 040-016/2025

en las condiciones de la Cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento vigente, a favor de la firma Santa Rosa Paraguay S.A.-----

- 3º) Establecer que el 10 % (diez por ciento) del monto de subarrendamiento equivalente a USD. 416,67.- (Dólares americanos cuatrocientos dieciséis con sesenta y siete centésimas) mensual sea aplicado a partir del 26 de julio de 2025, debiendo utilizarse la cotización de la moneda extranjera publicada por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios correspondiente a la fecha del pago efectivo.-----
- 4º) Establecer que la arrendataria Kotor S.A., deberá introducir en el Contrato de Subarrendamiento, la aclaración de que esta sub-arrendando un inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social.-----
- 5º) Facultar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción de la Adenda N° 01 al Contrato de Arrendamiento N° 22/2023.-----
- 6º) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control y el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 7º) 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.-----
- 8º) Comunicar a quienes correspondan y archivar.-----
SC/rr/jo.-

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

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

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH. 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.

ADENDA N° 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 22/2023

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, la firma KOTOR S.A, con RUC N° 80099991-6, representado por el Sr. Branko Vuckovich, con C.I. N° 2.219.023, con domicilio en la calle San Roque González de Santacruz 348 c/ Dr. Eulogio Estigarribia de la Ciudad de Asunción, denominada en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar la presente Adenda, que se regirá bajo las siguientes condiciones. -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

DONDE DICE:

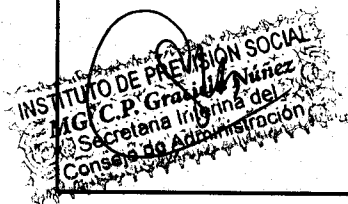
1.1 El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, en relación al arrendamiento de los inmuebles, propiedad del IPS, identificados como Lotes 29 y 30 – parte de la Finca N° 12.192 y 12.193 con Cta. Cte. Ctral. N° 13-0315-09/10/11, y 13-0315-12/13/14, ubicados en Nivacle e/ Antillas y Guirnaldas, Ciudad de Lambaré, para el desarrollo de un proyecto de servicio de almacenaje empresarial.-----

1.2 Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado solo podrá ser destinado al servicio de almacenaje empresarial, correspondiente al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas de acuerdo a la carta oferta presentada por la ARRENDATARIA.-----

DEBE DECIR:

1.1 El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, en relación al arrendamiento de los inmuebles propiedad del IPS, identificados como Lotes 29 y 30 – parte de la Finca N° 12.192 y 12.193 con Cta. Cte. N° 13-0315-09/10/11, y 13-0315-12/13/14, ubicados en Nivacle e/ Antillas y Guirnaldas, Ciudad de Lambaré, para el desarrollo de un proyecto de servicio de almacenaje empresarial, almacenamiento de vehículos y repuestos; espacio de preparación y lavado de vehículos, instalación de un taller mecánico de chapería y pintura, e instalación de un Showroom para la exhibición de vehículos.-----

1.2 Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado podrá ser destinado solamente para los fines mencionados en la cláusula 1.1.-----



ADENDA N° 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 22/2023

2. CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.

DONDE DICE:

11.1 Queda expresamente acordado que el INSTITUTO se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato sin expresión de causa. En estos casos la ARRENDATARIA renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO.-----

DEBE DECIR:

11.1 Las partes podrán realizar la rescisión por mutuo acuerdo, siempre que exista una comunicación por escrito a la otra parte con treinta (30) días de anticipación. El Instituto de Previsión Social se reserva el derecho a rescindir unilateralmente el presente contrato sin expresión de causa, en estos casos, el Instituto deberá indemnizar a la ARRENDATARIA por las inversiones realizadas, según cronograma de avance de obras. En caso de que la rescisión sea por parte de la ARRENDATARIA, el Instituto de Previsión Social no tendrá obligación de indemnización alguna o de devolver los montos invertidos.-----

3. CLÁUSULA TERCERA INCLUIR EN LA CLÁUSULA DÉCIMA. DEL SUBARRENDAMIENTO, LA SIGUIENTE CONDICIÓN:

El precio del canon mensual de subarrendamiento se conviene en el 10% (diez por ciento) del monto De subarrendamiento, equivalente a la suma de suma de \$ 416,67 (Dólares americano cuatrocientos dieciséis con sesenta y siete centésimas) IVA Incluido, debiendo utilizarse para el tipo de cambio la cotización de la moneda extranjera publicada por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios correspondiente a la fecha del pago efectivo.

El pago del canon mensual de subarrendamiento deberá ser efectuado por el arrendatario a través del sistema electrónico de pago establecido por el Instituto.

El primer pago en concepto de subarrendamiento se hará a partir del mes de julio de 2025

4. CLÁUSULA CUARTA. INALTERABILIDAD

Queda acordado que todas las clausulas establecidas en el Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, que no sean afectadas por la presente ADENDA permanecerán firmes, vigentes e invariables.-----


INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
M.G.Y.C.P. Graciela Núñez
Secretaria Interina del
Consejo de Administración

ADENDA N° 1

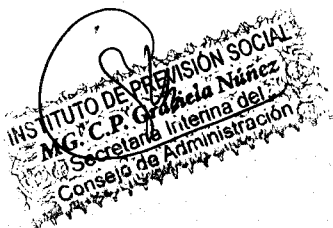
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 22/2023

5. CLÁUSULA QUINTA, PRUEBA DE CONFORMIDAD

En prueba de conformidad con todas las cláusulas de la presente Adenda, que forma parte del Contrato de Arrendamiento N° 22/2023, firman la ARRENDATARIA 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 2025.-----

Sr. Branko Vuckovich
C.I. N° 2.219.023
Representante
KOTOR S.A.

Dr. Jorge Magno Brítez Acosta
C.I. N° 429.148
Presidente
Instituto de Previsión Social.



Resolución C.A. - Página Web IPS