



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 089/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 089-026/2025

POR LA QUE SE MODIFICA LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APROBADA POR RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2024 “POR LA QUE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY POR 177 LUGARES DE ESTACIONAMIENTOS, 21.450 M2, DENTRO DEL PARQUE URBANO, UBICADO EN LAS CALLES FEDERACIÓN RUSA Y AUGUSTO ROA BASTOS, INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1.381, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 25-184-14, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS”.

VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 2573/2025, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 25 de noviembre de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 385/2025, de fecha 18 de noviembre de 2025, 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 MODIFICA LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APROBADA POR RESOLUCIÓN C.A. N° 108-010/2024, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2024 “POR LA QUE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY POR 177 LUGARES DE ESTACIONAMIENTOS, 21.450 M2, DENTRO DEL PARQUE URBANO, UBICADO EN LAS CALLES FEDERACIÓN RUSA Y AUGUSTO ROA BASTOS, INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1.381, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 25-184-14, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS”; y

CONSIDERANDO: Que, en fecha 26 de junio de 2025, por Expediente Mesa de Entrada General, identificada como EXP N° 049395, el Banco Central del Paraguay, ha presentado la solicitud de reconsideración de los términos de la propuesta de contrato aprobada por Resolución C.A. N° 108-010/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024;

Que, la proforma del Contrato de Arrendamiento N° 04/2024, fue aprobada en el marco de la renovación del Contrato N° 04/2019, cuyo vencimiento fue el 31/07/2023, por la utilización de 177 lugares de estacionamientos en el Parque Urbano, inmueble propiedad del IPS, identificado como Finca N° 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N° 15-184-14, ubicado en las calles Federación Rusa y Augusto Roa Bastos de la ciudad de Asunción;

Que, en la nota presentada por el Banco Central del Paraguay, solicitan la reconsideración de los incisos:

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÚTEZ 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
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° 089/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 089-026/2025

"7.1 Durante la vigencia del presente Contrato, estará a cargo de la ARRENDATARIA, 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..."

"15.1 La ARRENDATARIA 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 incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA"

"15.3 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";

Que, al respecto, el Dpto. de Administración de Inmuebles, ha procedido a elaborar el análisis de los términos y emitido su parecer, para posteriormente por Memorándum DIV/ADI/N° 253/2025, solicitar igualmente el parecer de la Dirección Jurídica;

Que, por ello, en fecha 04/11/2025, por Dictamen DIJ/DDC/N° 735/2025, la Dirección Jurídica, concluyó, conforme a los siguientes términos:

"Corresponde la supresión del Inciso 7.1 de la CLÁUSULA SÉPTIMA, la obligación del pago de impuesto inmobiliario a cargo del ARRENDATARIO, dado que los bienes de uso del IPS no están gravados con el impuesto inmobiliario. En consecuencia, en este caso en particular, la cláusula resulta inaplicable. Ergo, si el inmueble no está grabado con el impuesto inmobiliario la cláusula del pago del impuesto resulta innecesaria".

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFFÁN 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° 089/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 089-026/2025

“Corresponde la supresión de los incisos 15.1, 15.2, 15.3 de la CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA, en atención a la naturaleza pública del Banco Central del Paraguay y la improcedencia de aplicar mecanismos de información crediticia a dicho ente, dado que se trata de la Banca Central del Estado, y esta es el organismo rector encargado de supervisar y controlar el sistema financiero nacional”;

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, 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 sus conformidades, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por parte del Consejo de Administración del IPS y de la Nota Interna PR/GAF/N° 385/2025, de fecha 18 de noviembre de 2025, suscritos por los mismos;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la modificación de la proforma de Contrato de Arrendamiento aprobada por Resolución C.A. N° 108-010/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024 *“Por la que se autoriza la suscripción de un Contrato de Arrendamiento con el Banco Central del Paraguay por 177 lugares de estacionamientos, 21.450 m2, dentro del Parque Urbano, ubicado en las calles Federación Rusa y Augusto Roa Bastos, inmueble identificado como Finca N° 1.381, con Cta. Cte. Ctral N° 25-184-14, por un plazo de 05 (cinco) años”, de la ciudad de Asunción, por los motivos expuestos en el Considerando de la presente Resolución, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, y las áreas técnicas respectivas, que consta de 07 (siete) fojas y se adjunta a la presente Resolución.*-----
- 2º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, a la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y el Banco Central del Paraguay.---

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

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° 089/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 089-026/2025

- 3°) Establecer que los demás artículos de la Resolución C.A. N°108-010/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024, permanezcan invariables, como así también, los demás artículos de la Proforma de Contrato aprobada por la Resolución precitada.-----
- 4°) 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.-----
- 5°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento en las cláusulas del Contrato de Arrendamiento por parte de la firma arrendataria.-----
- 6°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera y la Dirección de Inversiones son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 7°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/fm/pb.-

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

Secretaría del Consejo de Administración

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 RUC N° 80009769, representado por su presidente, el Sr. Carlos Dagoberto Carvallo Spalding, con C.I. N° 533.175, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 214 de fecha 31 de agosto de 2023 y el Gerente General, el Sr. Walter Antonio Zarate Almirón, con C.I. N° 1.328.169, nombrado en el cargo por Resolución N° 18 de fecha 24/05/2024, ambos con domicilio en el inmueble objeto del presente contrato, denominado en adelante 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 la ARRENDATARIA con relación al arrendamiento de 177 lugares de estacionamientos, del inmueble individualizado como FINCA N° 1381, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-184-13, de la ciudad de Asunción, propiedad del INSTITUTO. ---

1.2 La ARRENDATARIA, conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble objeto de arrendamiento, recibéndolo 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° 108-010/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024 "POR LA QUE SE APRUEBA 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 2023, AL 01 DE SETIEMBRE DE 2028"

b) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° , de fecha "POR LA QUE SE MODIFICA LA PROFORMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APROBADA POR RESOLUCION C.A. N° 108-010/2024, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2024 "POR LA QUE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY POR 177 LUGARES DE ESTACIONAMIENTOS, 21.450 M2, DENTRO DEL PARQUE URBANO, UBICADO EN LAS CALLES FEDERACIÓN RUSA Y AUGUSTO ROA BASTO, INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1.381, CON CTA. CTE. CTRAL N° 25-184-14, POR UN PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS"

c) Copia autenticada de la Cédula de Identidad Civil de los representantes del Banco Central del Paraguay. -----

d) Documentos que acrediten la representación de los representantes del Banco Central del Paraguay. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. María Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Gerente General
Walter Antonio Zarate Almirón

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL 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. -----

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1 La vigencia del presente contrato será de 05 (cinco) años, contados a partir del 01/08/2023. -----

3.2 Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA 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, la ARRENDATARIA, 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 el 01/12/2024 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 a 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. -----

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. María Recalde
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. GUADALUPE RIZURNO
Gerencia de Administración
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

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

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. -----

6.5 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 la ARRENDATARIA regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (TREINTA) días.

7.1 La ARRENDATARIA 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.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Maria Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Económico Enrique Díaz Viquez
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

7.2 La ARRENDATARIA, 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 DE LA ARRENDATARIA

8.1 La ARRENDATARIA se encuentra obligada al cumplimiento de todos y cada una de las Clausulas del presente Contrato. -----

8.2. La ARRENDATARIA queda obligada 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 La ARRENDATARIA queda igualmente obligada a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior. -----

8.4 La ARRENDATARIA 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 subarrendamiento. -----

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 a la ARRENDATARIA a regularizar la situación reclamada en el plazo de 30 (TREINTA) días corridos. -----

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 La ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA. -----

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 la ARRENDATARIA 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 de la ARRENDATARIA 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 de la ARRENDATARIA y devengaran las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

C.P. CLADYS DELA DE PIZURNO
C.P. CLADYS DELA DE PIZURNO
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Mariana Castro
Secretaria del Consejo de Administración

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

10.1 El INSTITUTO no será responsable, en ningún supuesto, de cualquier daño que la ARRENDATARIA 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.-----

11.1 Queda expresamente acordado que tanto el INSTITUTO como la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA 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. -----

12.1 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 la ARRENDATARIA, el INSTITUTO previamente, por nota o telegrama colacionado, intimará a la ARRENDATARIA para que en el plazo de 30 (treinta) días regularice su situación de incumplimiento contractual. -----

a) El atraso del pago del canon de alquiler. En este caso el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales. -----

12.3 Ocurredos 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 la ARRENDATARIA le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, la ARRENDATARIA 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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Martha Recalde**
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Económico Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

[illegible]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

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

de la ARRENDATARIA 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 DECIMOTERCERA. 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 de la ARRENDATARIA, 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 constatare 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 la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA 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 la ARRENDATARIA remitiendo los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales correspondientes. -----

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. -----

14.2 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. -----

15. CLÁUSULA DECIMO QUINTA. AUTORIZACIÓN

15.1 La ARRENDATARIA 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 INMUEBLE

16.1 Las partes concuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA 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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. *Marta Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

CP. GLADYS VERA DE RIZZURNO
Secretaria de Asesoría Jurídica y Financiera
Instituto de Previsión Social

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 04/2024

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

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. -----

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

17.1 La ARRENDATARIA, se compromete a realizar el pago de la deuda acumulada en el periodo 01/08/2023 al 30/11/2024, 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 2026, bajo pena de rescisión del presente contrato por responsabilidad imputable a la ARRENDATARIA y con el decaimiento de la exoneración de intereses aplicadas a la deuda.

18. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

18.1 En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, 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 2.025. -----

Sr. Carlos Dagoberto Carballo Spalding
C.I. N° 533.175
Presidente
Banco Central de Paraguay

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

Sr. Walter Antonio Zarate Almirón
C.I. N° 1.328.169
Gerente General

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

C.P. GLAYSSA VERGARA
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. ANA MARÍA CASERO
Secretaría del Consejo de Administración