



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 010/2026 de fecha 11 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 010-031/2026

POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025 POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025 ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN B CASI CAPITÁN FIGARI, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y, SUS ANEXOS I, II Y III, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 064-002/2025, DE FECHA 11 DE SETIEMBRE DE 2025.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 2766/2025 + Anexo 1, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 19 de diciembre de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 418/2025, de fecha 16 de diciembre 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 ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025 POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025 ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN B CASI CAPITÁN FIGARI, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y, SUS ANEXOS I, II Y III, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 064-002/2025, DE FECHA 11 DE SETIEMBRE DE 2025";

CONSIDERANDO: La Resolución CA N° 064-002/2025, de fecha 11 de setiembre de 2025. "POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJÓN B CASI CAPITÁN FIGARI, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN Y SUS ANEXOS I, II Y III";

Que, según Acta de Apertura de Sobres, de fecha 01 de octubre de 2025, se procedió a la apertura de sobres recepcionados estando presentes por el Instituto de Previsión Social; el Lic. Arsenio Arnaldo Acuña Presentado, oferente, Econ. Marcia Recalde, Jefe del Departamento de Administración de Inmuebles; Abg. Juan Giménez, representante de la Dirección Jurídica, Arq. Alba Núñez, representante de la Dirección de Infraestructura, y la C.P. Celia Rojas, representante de la Dirección de Inversiones, verificando la oferta recepcionada conforme al siguiente detalle;

Oferente: Arsenio Arnaldo Acuña Presentado Inmueble: Predio, ubicado en Callejón B casi Capitán Figari, Ciudad de Asunción. Canon mensual ofertado: G. 1.550.000.- (Guaraníes un millón quinientos cincuenta mil), IVA Incluido; Inversión comprometida: G. 223.235.000.- (Guaraníes doscientos veinte y tres millones doscientos treinta y cinco mil). **Periodo:** 10 años;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / 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° 010/2026 de fecha 11 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 010-031/2026

Que, en el Informe de Evaluación de Ofertas, se incluyen análisis y estudios de las documentaciones presentadas por los oferentes en sus aspectos jurídicos, técnicos, económicos y financieros; considerando lo establecido en el Artículo 28° del Decreto Ley N° 98/92 que establece que: *“La inversión o colocación de los recursos financieros del Instituto se realizarán en las mejores condiciones posibles de seguridad, plazo, garantía y rendimiento...”* y que *“El Consejo de Administración podrá autorizar inversiones inmobiliarias solamente en caso de clara conveniencia económica y social para la Institución...”*;

Que, el Comité Evaluador expone: *“Con base en la documentación analizada y considerando los criterios económicos, financieros y de valoración establecidos en las Bases y Condiciones del Concurso de Ofertas N° 04/2025, se concluye cuanto sigue:*

“En lo inherente al análisis de rentabilidad financiera de la oferta se visualiza un resultado positivo del valor actual neto (VAN) de G. 163.292.723.- (Guaraníes ciento sesenta y tres millones doscientos noventa y dos mil setecientos veinte y tres) y una tasa de rentabilidad del 17.13% con respecto al valor patrimonial del inmueble, por los 10 (diez) años del horizonte de vigencia de la oferta.

“En lo que respecta al análisis de los Ingresos del Oferente, se puede concluir que presenta datos razonables a los efectos de este análisis”.

“A partir de las documentaciones presentadas por el oferente y, considerando que se trata de un jubilado/pensionado, se ha procedido a analizar sus liquidaciones de haberes jubilatorios y de pensión”.

“Por otra parte, se ha analizado la inversión económica comprometida, en cuanto a la implicancia en la rentabilidad”.

“Finalmente, en resumidas cuentas que, conforme a la información proveída por el oferente, se cuentan con elementos de juicio suficientes que permitan determinar la capacidad de pago, a una fecha dada, de forma sostenida para hacer frente a una eventual obligación contractual objeto del presente llamado”.

“Es parecer del Comité de Evaluación elevar el presente informe a consideración de la Máxima Autoridad, a fin de que la misma, en uso de sus atribuciones, pueda definir la conveniencia o no de la adjudicación del CONCURSO DE OFERTAS N° 04/2025

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / 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° 010/2026 de fecha 11 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 010-031/2026

ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN B CASI CAPITÁN FIGARI, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, al Sr. Arsenio Arnaldo Acuña Presentado”;

Que, el Artículo N° 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° 097-0978/2025, de fecha 29 de diciembre de 2025, la Secretaría del Consejo de Administración, informó que la Máxima Autoridad, en Sesión N° 097/2025, de fecha 29 de diciembre de 2025, luego de analizar y dejar pendiente la propuesta en cuestión, ha dispuesto a encomendar cuanto sigue:

1. Gerencia Administrativa y Financiera:

- Realizar las acciones correspondientes a fin de **incorporar las ofertas como documentos adjuntos**, considerando que no se visualiza la oferta presentada entre los antecedentes del presente llamado, **asimismo, en adelante deberá incorporar entre los antecedentes las ofertas correspondientes a todos los demás llamados de arrendamiento.**

2. Gerencia Administrativa y Financiera – Comisión Evaluadora de Ofertas:

- **En adelante deberán sentar una postura explícita y fundada** sobre si la oferta presentada cumple taxativamente con el requisito de “clara conveniencia económica y social”, considerando que la Comisión Evaluadora no sienta postura en su recomendación, dejando al arbitrio del Consejo de Administración, conforme se observa en la siguiente imagen:

Que, por Nota Interna PR/GAF/N° 028/2026, de fecha 26 de enero de 2026, la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió el Memorando DIV/ADI/N° 024/2026, de fecha 21 de enero de 2026, el Departamento de Administración de Inmuebles dependiente de la Dirección de Inversiones, en respuesta a la nota citada precedentemente, remitió su informe elaborado

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
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° 010/2026 de fecha 11 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 010-031/2026

manifestando lo siguiente: *"con relación al Punto 1) "... se remite adjunto la oferta presentada por el Sr. Arsenio Arnaldo Acuña Presentado, único oferente del Concurso de Ofertas N° 04/2025. Igualmente se anexan los planos correspondientes a la propuesta de inversión presentada en la oferta. En cuanto a la incorporación entre los antecedentes las ofertas correspondientes a todos los demás llamados de arrendamiento, se informa que serán remitidos en los siguientes llamados de arrendamiento. Con relación al Punto 2) Al respecto, se cumple en informar que, en los próximos llamados a Concurso de Ofertas, será notificado a cada Comité Evaluador de Ofertas, lo instruido por la Máxima Autoridad"*;

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 el Consejo de Administración del IPS, y de la Nota Interna PR/GAF/N° 418/2025, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscritos por los mismos;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1º) Adjudicar el inmueble ofertado en el Concurso de Ofertas N° 04/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN B CASI CAPITÁN FIGARI, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, al Sr. Arsenio Arnaldo Acuña Presentado, por los motivos expuestos en el Considerando de la presente Resolución.-----
- 2º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar de la presente Resolución a la firma adjudicada, y proceder a la elaboración del Contrato correspondiente, detallando los documentos que deberán ser presentados para la firma de los mismos.-----
- 3º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto y la firma adjudicada.-----

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / 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° 010/2026 de fecha 11 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 010-031/2026

- 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 del arrendatario.-----
- 6°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, y la Dirección de Inversiones son los 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/rr/pb/jo.-

**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
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.