



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 038/2026 de fecha 28 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 038-007/2026

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 02/2019, SUSCRITO ENTRE EL IPS Y LA FIRMA AVISPON S.R.L., POR CAUSAS IMPUTABLES A LA ARRENDATARIA.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 372/2026 - Anexo 2, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 25 de mayo de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 100/2026, de fecha 22 de mayo de 2026, 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 AUTORIZA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 02/2019, SUSCRITO ENTRE EL IPS Y LA FIRMA AVISPON S.R.L., POR CAUSAS IMPUTABLES A LA ARRENDATARIA."; y

CONSIDERANDO: Que, la firma AVISPÓN S.R.L., adeuda con fecha de corte al 28 de febrero de 2026, cuanto sigue:

CAPITAL	1.554.879.375
INT COMPENSATORIO	32.509.452
IVA	158.738.896
MORA	466.693.470
IVA S MORA	46.669.348
INT PUNITORIO	140.008.045
IVA S INT PUNITORIO	14.000.809
TOTAL	2.413.499.395

Que, por Nota GAF/DIV N° 272/2025, de fecha 30 de junio de 2025, se le ha requerido en atención a la solicitud presentada por Expediente N° 035658, de fecha 09 de mayo de 2024, por medio de la cual requiere la modificación del objeto del contrato de arrendamiento, la ampliación del plazo contractual de 10 a 20 años y el ajuste del monto de la garantía de fiel cumplimiento conforme reglamento vigente, la regularización de sus obligaciones, comunicándole cuanto sigue: "...Tras el análisis preliminar de los antecedentes del caso, se advierte que persisten obligaciones contractuales incumplidas que impiden dar curso al tratamiento de la solicitud a saber:

1. Deuda pendiente en concepto de canon de arrendamiento, correspondiente a los periodos acumulados, incluyendo el fraccionamiento concedido durante la vigencia de medidas excepcionales por la pandemia de COVID-19.



FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 038/2026 de fecha 28 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 038-007/2026

- *Deuda canon a la fecha: G. 1.163.453.536.- (Guaraníes un mil ciento sesenta y tres millones cuatrocientos cincuenta y tres mil quinientos treinta y seis), conforme al Estado de Cuenta de fecha 30 de junio de 2025.*
- *Deuda en concepto de fraccionamiento: G. 499.438.656.- (Guaraníes cuatrocientos noventa y nueve millones cuatrocientos treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y seis), conforme al Estado de Cuenta de fecha 30 de junio de 2025.*
- 2. *Falta de presentación de la Licencia de INFONA y de la aprobación de planos municipales, documentos cuya entrega fue requerida en reiteradas oportunidades y que resultan indispensables para la regularización administrativa del uso del inmueble.*
- 3. *Falta de presentación de Póliza de Seguro contra todo riesgo, incluido incendio que contempla la CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA del contrato de arrendamiento vigente.*
- 4. *Igualmente, en fecha 09 de agosto de 2023, se hizo entrega del CDA, Serie BP N° 0911, vencido en fecha 16 de febrero de 2022, al Señor Rafael Romero Sosa, con el objetivo de gestionar la renovación correspondiente, en cumplimiento a la CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA del contrato de arrendamiento vigente, pendiente de entrega a la fecha.*

En virtud de lo expuesto, se solicita la regularización de las obligaciones contractuales pendientes, en un plazo no mayor a 05 (cinco) días hábiles, a contar desde la recepción de la presente notificación...”;

Que, habiendo transcurrido un tiempo prudencial, la Firma AVISPON S.R.L., no ha realizado pago alguno de sus obligaciones, ni ha acercado la documentación solicitada por el Instituto, no demostrando de esta manera intención alguna de cumplir con las obligaciones contraídas con el IPS;

Que, pese a ello, por Nota GAF/DIV N° 032/2026, de fecha 16 de febrero de 2026, recepcionada en fecha 18 de febrero de 2026, se ha reiterado la solicitud de regularización de sus obligaciones, otorgándoles nuevamente un plazo de 05 (cinco) días hábiles, a contar desde la recepción de la presente notificación para la presentación de la documentación solicitada. Habiéndose cumplido el plazo otorgado, sin que la Firma AVISPON S.R.L., regularice su situación;

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 038/2026 de fecha 28 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 038-007/2026

Que, de acuerdo al Informe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, de fecha 18 de marzo de 2026, habiendo transcurrido más de 05 (cinco) años del contrato se comprobó que el valor de las inversiones realizadas en el Inmueble ascienden a G. 2.869.799.033,33, equivalentes a un avance del 18,04% de la inversión comprometida de G. 15.905.261.640.- (Guaraníes quince mil novecientos cinco millones doscientos sesenta y un mil seiscientos cuarenta);

Que, considerando los antecedentes expuestos en la solicitud presentada por la Firma AVISPON S.R.L. y ante el hecho de que la referida firma no ha demostrado intención de cumplir con las obligaciones contraídas con el Instituto, y ante la necesidad de garantizar una alternativa que permita el recupero efectivo de los montos adeudados por dicha arrendataria, resguardando primordialmente el impacto positivo que dicho ingreso representaría para la sostenibilidad y el fortalecimiento de los Fondos de Jubilaciones y Pensiones, conforme al análisis realizado por el área técnica de la Dirección de Inversiones, y teniendo en cuenta lo expresado en el Dictamen DIJ/DDC/N° 177/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, la Dirección Jurídica, concluyó cuanto sigue: *"...es del parecer que ante el incumplimiento de la obligación del pago del canon como de otras obligaciones accesorias, corresponde la rescisión del contrato de arrendamiento por causa imputable al ARRENDATARIO";*

Que, en cuanto a la validez de las valoraciones realizadas en carácter de inversión, en el referido Dictamen se concluye: *"...corresponde dicha función al departamento correspondiente según se desprende de la cláusula décimo cuarta...";*

Que, al respecto, por Informe de fecha 27 de noviembre de 2024, la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, expone cuanto sigue:

"...Actualmente nos encontramos en el año 05 (cinco) de la inversión comprometida, correspondiendo, según cronograma físico financiero, al monto de G. 2.869.799.033,33 equivalente a un avance del 18.043%.

Al realizar la visita in situ se observó que se ejecutaron solo algunos rubros de lo comprometido para los 05 años de ejecución, según lo observado durante la visita se verifica que el Arrendatario ejecutó un porcentaje menor de los trabajos a ser realizados según su cronograma de inversión comprometida. Al analizar la planilla de inversión comprometida...";

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 038/2026 de fecha 28 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 038-007/2026

Que, en ese contexto, la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, ha procedido a la actualización de la verificación constatándose que no hubo avances en la inversión comprometida, al 18 de marzo de 2026;

Que, con respecto al dictamen jurídico respecto a la viabilidad de que el Instituto de Previsión Social, emita certificado de deudas por cobro de alquileres, la Dirección Jurídica, por Dictamen DIJ/DDC/N° 177/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, concluyó: *"...sobre instrumentalizar el cobro, se considera que la vía adecuada es el juicio de Cobro de Garantías por alquileres impagos..."*;

Que, el Art. 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración la dirección y administración de la Entidad conforme a la conveniencia de la Institución;

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° 100/2026, de fecha 22 de mayo de 2026, suscritos por los mismos;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1°) Autorizar la resolución del Contrato de Arrendamiento N° 02/2019, suscrito entre el Instituto de Previsión Social y la Firma Avispón S.R.L.-----
- 2°) Encomendar a la Dirección de Inversiones, dependiente de la Gerencia Administrativa y Financiera, a que proceda a la comunicación de lo resuelto en la presente resolución a la Firma Avispón S.R.L., otorgándole un plazo de 24 (veinticuatro) horas para que proceda a abonar lo adeudado y efectúe la entrega del inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social.-----

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAIÁS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 038/2026 de fecha 28 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 038-007/2026

- 3°) Disponer que la Dirección Jurídica, inicie sin demora la interposición de acciones civiles para el cobro de alquileres, desalojo e indemnización por daños y perjuicios contra la Firma Avispón S.R.L.-----
- 4°) 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.-----
- 5°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/mg/pb.-

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMENEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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.