



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 044/2026 de fecha 25 de junio de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 044-007/2026

POR LA QUE SE APRUEBA EL PEDIDO DE PRÓRROGA DE 30 (TREINTA) DÍAS, A PARTIR DEL 29 DE MAYO DE 2026, SOLICITADO POR EL CORRAL S.A., FIRMA ADJUDICADA POR RESOLUCIÓN C.A. N° 096-001/2025, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SUS MODIFICACIONES; PARA EL ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES A SER INCORPORADAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO".

VISTO: El Expediente Digital identificado como C.A. N° 947/2026, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 17 de junio de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 142/2026, de fecha 16 de junio 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 APRUEBA EL PEDIDO DE PRORROGA DE 30 (TREINTA) DÍAS, A PARTIR DEL 29 DE MAYO DE 2026, SOLICITADO POR EL CORRAL S.A., FIRMA ADJUDICADA POR RESOLUCIÓN C.A. N° 096-001/2025, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2025, Y SUS MODIFICACIONES; PARA EL ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES A SER INCORPORADAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO"; y

CONSIDERANDO: Que, por Resolución CA N° 039-004/2025, de fecha 24 de junio de 2025, se autorizó el llamado a Concurso de Ofertas N° 02/2025 "POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO" Y SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO";

Que, por Resolución C.A. N° 096-001/2025, de fecha 24 de diciembre de 2025, "POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025, ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN; UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, APROBADO POR RESOLUCIÓN CA N° 039-004/2025, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2025 "POR LA QUE SE AUTORIZA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025 Y SE APRUEBA EL PLIEGO DE BASES Y

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° 044/2026 de fecha 25 de junio de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 044-007/2026

CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO Y SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”;

Que, por Resolución C.A. N° 005-031/2026, de fecha 14 de enero de 2026 *“POR LA QUE SE RECTIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO APROBADO EN EL ARTICULO 2° DE LA RESOLUCIÓN C.A. N° 096-001/2025, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025, ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO; Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 039-004/2025, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2025 “POR LA QUE SE AUTORIZA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 02/2025; Y SE APRUEBA EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO Y SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”, EN LO QUE REFIERE ESPECÍFICAMENTE A LA CLAUSULA N° 26 “JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA”;*

Que, la firma EL CORRAL S.A. fue adjudicada por Resolución C.A. N° 096-001/2025 de fecha 24/12/2025, en el marco del Concurso de Ofertas N° 02/2025, cuya proforma de contrato de arrendamiento fue remitida para la rúbrica correspondiente. En ese contexto, dicha firma ha solicitado mediante Nota de fecha 10 de febrero de 2026, la inclusión de cláusulas y enunciados en el Contrato a ser suscrito;

Que, por Memorando DIV/ADI/N° 061/2026, de fecha 27 de febrero de 2026, el Departamento. Administración de Inmuebles, solicitó a la Dirección Jurídica, el dictamen sobre la correspondencia o no de la inclusión de los términos referidos por la firma oferente;

Que, por Dictamen DIJ/DDC/N° 195/2026, de fecha 31 de marzo de 2026, la Dirección Jurídica, emitió su parecer sobre la viabilidad para ser incluidas las siguientes modificaciones:

- I. Incluir una cláusula con el texto del Art. 12° inc. 2, del Reglamento de Arrendamiento del IPS vigente y;

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° 044/2026 de fecha 25 de junio de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 044-007/2026

- II. Modificar la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato de Arrendamiento, para establecer que la Garantía pactada entre las partes, será por el monto equivalente a 04 (cuatro) cánones de arrendamiento;
- III. Incluir en la Cláusula 23.1 del contrato de arrendamiento la siguiente redacción "*En caso de que el Arrendatario ejerza el derecho de opción de compra preferente del inmueble, se descontará del precio establecido para la adquisición del inmueble el valor de aquellas inversiones y mejoras realizadas al inmueble por el Arrendatario*".

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, remitió por correo el 21 de abril de 2026, el borrador de la propuesta de modificación de la proforma del contrato a ser suscrita a la firma CORRAL S.A., conforme al siguiente detalle:

En este contexto, las modificaciones a ser incluidas son:

- Inclusión de una nueva cláusula; por lo que la N° 27. Cláusula Vigésima Séptima. Prueba de Conformidad pasará a ser la N° 28. Clausula Vigésima Octava.

Texto de la cláusula a ser incluida:

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. OPCIÓN DE PREFERENCIA.

Opción preferente es el derecho que tiene el Arrendatario para igualar o mejorar la oferta, con preferencia a cualquier tercero. Solo será acreedor con opción preferente el arrendatario que no haya incurrido en mora en un periodo al 30% de la vigencia de su contrato en forma acumulada y se encuentre en cumplimiento de todas las cláusulas contractuales con el IPS.

- Modificación de la N° 14. Cláusula Décimo Cuarta. De la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

La redacción con la modificación sugerida de la Cláusula es la siguiente:

14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAIÁS 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° 044/2026 de fecha 25 de junio de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 044-007/2026

14.1. Una vez suscripto el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO tendrá 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, para presentar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, instrumentada en un certificado de depósito de ahorro (CDA) emitido por una Entidad Financiera en moneda nacional o su equivalente en dólar americano al cambio establecido por el Banco Central del Paraguay a la fecha de la entrega del certificado debidamente endosado a favor del IPS o Póliza de Seguro de Caución emitida por una compañía de seguro habilitada por el Banco Central del Paraguay. Ambas entidades deberán contar con calificación mínima de A. Los documentos mencionados deberán estar endosados a favor del IPS y serán presentados con la nota de comunicación respectiva, recepcionada por la entidad emisora, por un monto equivalente a 4 (cuatro) cánones de arrendamiento;

14.2 La garantía de fiel cumplimiento del contrato, no podrá ser nunca imputable al pago de los cánones de arrendamientos;

14.3 Las garantías de fiel cumplimiento del contrato estarán sujetas a la actualización anual, conforme al ajuste del canon de arrendamiento. Comunicado el ajuste correspondiente de los cánones, el arrendatario deberá presentar garantías instrumentadas en CDA y/o Pólizas de Seguros conforme a los nuevos montos establecidos;

14.4 Al finalizar la relación arrendaticia, una vez concluidas las verificaciones correspondientes, el INSTITUTO deberá reintegrar al ARRENDATARIO, la suma recibida como garantía de fiel cumplimiento de contrato, siempre que dicha suma no sea requerida para reacondicionar el inmueble por hallarse en malas condiciones o no haya abonado lo establecido durante la vigencia del contrato, en cuyo caso se devolverá el remanente si lo hubiere;

14.5 Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de la misma, por parte del INSTITUTO al ARRENDATARIO, y el saldo de la garantía en cualquiera de sus formas que deba ser restituido al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, no devengará intereses;

14.6 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 al ARRENDATARIO, previa intimación por escrito a fin de que el mismo regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos;

**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 ÁRIAS 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° 044/2026 de fecha 25 de junio de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 044-007/2026

Que, en fecha 29 de mayo de 2026, EL CORRAL S.A. remitió por nota un pedido de prórroga hasta 30 (treinta) días corridos a partir de la fecha de la misiva, para realizar el análisis técnico y comercial de las modificaciones incorporadas al referido borrador, antes de ser elevado a consideración de la Máxima Autoridad Institucional;

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera garantizando así su conformidad, 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° 142/2026, de fecha 16 de junio de 2026, suscritos por la misma;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1°) Autorizar el pedido de prórroga de 30 (treinta) días a partir del 29 de mayo de 2026, solicitado por EL CORRAL S.A., firma adjudicada por RESOLUCIÓN C.A. N° 096-001/2025, de fecha 24 de diciembre de 2025, y sus modificaciones; para el análisis de las modificaciones a ser incorporadas al Contrato de Arrendamiento del Concurso de Ofertas N° 02/2025 "ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DEL PREDIO SIN CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO.--
- 2°) Encomendar a la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, el estricto control y el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 3°) 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.-----
- 4°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.----- *DA*-----
SC/rr/jo.-

**FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ 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.