



Instituto de Previsión Social  
Consejo de Administración

Acta N° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

**POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LAS FIRMAS B Y P BUSINESS Y GT E.A.S. PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTINAS EN ESTABLECIMIENTOS DE SALUD DEL I.P.S. POR UN PLAZO DE 10 (DIEZ) AÑOS.**

**VISTO:** El Expediente Digital, identificado como CA/N° 807/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 26 de abril de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 125/2023, de fecha 26 de abril de 2023, 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 SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LAS FIRMAS B Y P BUSINESS Y GT E.A.S. PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTINAS EN HOSPITALES Y PUESTOS SANITARIOS DEL I.P.S. POR UN PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS"; y

**CONSIDERANDO:** Que, en fecha 15 de marzo de 2023, la Gerencia de Salud (G.S), por MEM-8904-2023-000006, ha solicitado a la Dirección de Inversiones parecer técnico sobre la viabilidad de la "...implementación de servicio de cantina para los hospitales cabecera del interior del país...";

Que, en fecha 23 de marzo de 2023, han sido ingresadas a través de la Mesa de Entrada General del I.P.S., solicitudes de arrendamiento de espacios dentro de Hospitales, Unidades y Puestos Sanitarios, tanto del área central como del área interior, presentadas, por las firmas B Y P BUSINESS S.A. (A), GT E.A.S. (B) y LOS HERMANOS (C);

Que, en fecha 27 de marzo de 2023, el Departamento de Administración de Inmuebles, a través del Memorando DIV/ADI/N° 060/2023, ha informado a la Gerencia de Salud lo siguiente: "... Respecto a la solicitud de parecer técnico sobre la viabilidad de la implementación de servicio de cantina para los hospitales cabecera del interior del país, es importante señalar que la Dirección de Inversiones, a través del Dpto. de Administración de Inmuebles, es responsable de la administración los Bienes Inmuebles de Renta del IPS, los cuales se encuentran clasificados de esta manera según disposición resolutive del Consejo de Administración del IPS N° 111-033/2008, de fecha 30 de diciembre de 2008 "POR LA CUAL SE DISPONE LA RECLASIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES DE USO A BIENES INMUEBLES DE RENTA Y SE AUTORIZA LOS AJUSTES PATRIMONIALES Y CONTABLES PERTINENTES, no así de

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE**  
**LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA**  
**ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS**  
**SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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 legislación 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

*los Bienes Inmuebles de Uso, sin embargo, existen precedentes de autorización por parte de la Máxima Autoridad, de arrendamiento de espacios dentro de Inmuebles de Uso, como por ejemplo, el del Hospital Central del I.P.S., el cual es destinado a la explotación del servicio de cantina y cuenta con contrato de arrendamiento;*

*En ese contexto, esta dependencia considera favorable el arrendamiento de espacios dentro de inmuebles de uso, en atención a que las rentas generadas a través de los mismos, son destinadas a reforzar el Fondo Común de Jubilaciones y Pensiones (F.C.J.P.), resaltando que es competencia de cada área responsable del inmueble de uso en cuestión, la designación de los espacios, y la autorización del objeto de arrendamiento de los mismos, así como del estricto control de calidad de los productos, y todo lo relacionado al servicio, conforme a los requerimientos legales que rigen la materia...”, y ha requerido a la Gerencia de Salud, se expida respecto a la autorización de espacios y tipo de edificación/estructura requeridos por las firmas oferentes para el servicio de cantina en Hospitales y Puestos Sanitarios, y la autorización de objeto (Servicio de Cantina - Provisión de alimentos), detallando los datos por cada establecimiento de salud y adjuntando las ofertas de servicio de cantina presentada por las firmas B Y P BUSINESS S.A. (A), GT E.A.S. (B) y LOS HERMANOS (C)., a fin de que, conforme a las autorizaciones otorgadas por esa Gerencia, las áreas técnicas de la Dirección de Inversiones, procedan a realizar los trabajos de estimación y/o validación de cánones ofertados, y posteriormente elevar a conocimiento y consideración del Consejo de Administración, el resultado de los análisis realizados, a través de un informe técnico;*

Que, en fecha 10 de abril de 2023, la Gerencia de Salud, ha remitido la Providencia PR/GS N°153/2023, a través de la cual informa que considera pertinente proseguir con los trámites, considerando el informe emitido por la Dirección de Infraestructura respecto a los espacios disponibles para la habilitación del servicio de cantina, el cual se adjunta al expediente;

Que, la Dirección de Inversiones, en fecha 18 de abril de 2023, por Notificaciones GAF/DIV/N°081/2023 y GAF/DIV/N°081/2023 ha notificado a las firmas oferentes, informando los espacios disponibles en cada establecimiento de Salud, conforme a lo determinado por la Dirección de Infraestructura;

Que, en fecha 19 de abril de 2023, las firmas B Y P BUSINESS Y GT E.A.S. han presentado en Mesa de Entrada General, las notas identificadas como EXP-0000-2023-030226 y EXP-0000-2023-030226, a través de las cuales replantean su oferta, según disponibilidad de espacio y condiciones informadas por la Dirección de Inversiones;

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 063/2023, de fecha 26 de abril de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remite al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 12/2023, de fecha 21 de abril de 2023, emitido por el Dpto. de Administración de Inmuebles, realizado con base en las documentaciones presentadas por el oferente y a las reglamentaciones legales vigentes, el cual expone lo siguiente: "... El análisis fue realizado conforme a las autorizaciones otorgadas por la Gerencia de Salud como dependencia responsable de los inmuebles de uso (asiento de los Hospitales, Unidades y Puestos Sanitarios), cuyos espacios son objeto de solicitud de arrendamiento, al informe emitido por la Dirección de Infraestructura en referencia a la disponibilidad de espacios en cada establecimiento de salud, y a la nota a la Nota Interna DIJ/DDC/N° 156/2023, a través de la cual la Dirección Jurídica, sugirió a la Gerencia de Salud "... remitir los antecedentes a la Dirección de Inversiones, de manera que esta dependencia técnica analice la viabilidad del proyecto desde la perspectiva financiera, teniendo en cuenta que para la habilitación de las cantinas se requerirá de un espacio físico dentro del inmueble propiedad del IPS, y el Art. 28° de la Ley 98/92, que establece que el Consejo de Administración podrá autorizar inversiones inmobiliarias solamente en caso de clara conveniencia económica y social para la Institución... ". El Dpto. de Administración de Inmuebles, ha solicitado a la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, realizar el análisis técnico correspondiente, a los efectos de validar o rechazar el valor de los cánones de arrendamiento ofertados por las mencionadas firmas, conforme a la superficie autorizada, a la estructura propuesta, y a la zona de cada establecimiento de salud contemplado en las ofertas presentadas, según criterios y modalidades establecidas en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles del I.P.S., y otras legislaciones vigentes;

En respuesta a lo solicitado, en fecha 21 de abril de 2023, la Sección Tasaciones ha remitido el informe solicitado, expresando cuanto sigue: "El análisis de cánones de arrendamiento fue realizado conforme a lo establecido en el Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS – Título III. De la Fijación de Cánones de Arrendamiento- Artículo 18 – Método Comparativo, el cual se basa en determinar el valor de mercado de alquiler, a partir de la comparación con otros inmuebles semejantes (localización, tipo, tamaño, terminación o patrón contractivo (bajo, medio, alto), edad y posición relativa al predio, y conforme a las superficies solicitadas por las firmas oferentes, y autorizadas por la Gerencia de Salud, se concluye que los cánones ofertados tanto la firma B Y P BUSSINESS S.A. (A), GT E.A.S. (B), se ajustan al valor de mercado y resultan coherentes con el tipo de estructura a ser utilizado para el proyecto de cantinas externas, por lo tanto se sugieren tomar como válidos, los siguientes cánones:

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE**  
**LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA**  
**ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS**  
**SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

A) B Y P BUSINESS S.A

| FIRMA OFERENTE: B Y P BUSINESS                   |                         |                                   |                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| HOSPITAL/PUESTO<br>SANITARIO                     | ESPACIO<br>SOLICITADO   | TIPO DE<br>EDIFICACIÓN/ESTRUCTURA | CANON PROPUESTO |
| CLÍNICA PERIFÉRICA<br>NANAWA                     | 70 /90 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |
| HOSPITAL<br>GERIÁTRICO<br>GERARDO<br>BOUNGERMINI |                         |                                   |                 |

B) GT E.A.S

| FIRMA OFERENTE: GT E.A.S.                     |                        |                                   |                 |
|-----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| HOSPITAL/PUESTO<br>SANITARIO                  | ESPACIO<br>SOLICITADO  | TIPO DE<br>EDIFICACIÓN/ESTRUCTURA | CANON PROPUESTO |
| HOSPITAL DE LUQUE                             | 50 m2<br>(exterior)    | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |
| CLÍNICA PERIFÉRICA<br>CAMPO VÍA DE<br>CAPIATA | 50/70 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |
| CLÍNICA PERIFÉRICA<br>YRENDAGUE               | 50/70 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |
| CLÍNICA PERIFÉRICA<br>12 DE JUNIO             | 70 m2<br>(exterior)    | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

ÁREA INTERIOR:

A. B Y P BUSINESS S.A

| FIRMA OFERENTE: B Y P BUSSINESS |                           |                         |                                         |                 |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| ZONA                            | HOSPITAL/PUESTO SANITARIO | ESPACIO SOLICITADO      | TIPO DE EDIFICACIÓN/ ESTRUCTURA         | CANON PROPUESTO |
| CONCEPCIÓN                      |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | H.R. CONCEPCIÓN           | 50 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,500,000     |
| CAAGUAZÚ                        |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | H.R. CNEL. OVIEDO         | 70 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,500,000     |
|                                 | US. CAAGUAZÚ              | 70 /90 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico                     | ₡ 1,500,000     |
| ITAPÚA                          |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | HR. ENCARNACIÓN           | 70 /90 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico                     | ₡ 2,000,000     |
| ÑEEMBUCÚ                        |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | H.R. PILAR                | 50 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,200,000     |
| SAN PEDRO                       |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | HR. SAN PEDRO             | 50 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,500,000     |
|                                 | U.S. SAN ESTANISLAO       | 50 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,500,000     |
| ALTO PARANÁ                     |                           |                         |                                         |                 |
|                                 | H.R. CIUDAD DEL ESTE      | 238 m2<br>(interior)    | Adecuación de infraestructura existente | ₡ 3,000,000     |
|                                 | P.S. SANTA RITA           | 50 m2<br>(exterior)     | Contenedor metálico                     | ₡ 1,000,000     |

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

|         |                              |                     |                                               |             |
|---------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-------------|
|         | U.S HERNANDARIAS             | 45 m2<br>(interior) | Adecuación de<br>infraestructura<br>existente | ₡ 1,500,000 |
| AMAMBAY |                              |                     |                                               |             |
|         | H.R. PEDRO JUAN<br>CABALLERO | 30 m2<br>(exterior) | Contenedor<br>metálico                        | ₡ 1,200,000 |

**B) GT E.A.S**

|                           |                              |                        |                                   |                 |
|---------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| FIRMA OFERENTE: GT E.A.S. |                              |                        |                                   |                 |
| ZONA                      | HOSPITAL/PUESTO<br>SANITARIO | ESPACIO<br>SOLICITADO  | TIPO DE<br>EDIFICACIÓN/ESTRUCTURA | CANON PROPUESTO |
| CORDILLERA                |                              |                        |                                   |                 |
|                           | P.S SAN<br>BERNARDINO        | 30 m2<br>(exterior)    | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |
| PTE. HAYES/BOQUERÓN       |                              |                        |                                   |                 |
|                           | H.R BENJAMÍN<br>ACEVAL       | 50 m2<br>(exterior)    | Contenedor metálico               | ₡ 1,000,000     |
| PARAGUARÍ                 |                              |                        |                                   |                 |
|                           | U.S PARAGUARÍ                | 50 m2<br>(exterior)    | Contenedor metálico               | ₡ 1,000,000     |
| GUAIRÁ                    |                              |                        |                                   |                 |
|                           | H.R. VILLARRICA              | 50/70 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico               | ₡ 1,500,000     |

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

| MISIONES |                           |                     |                                            |             |
|----------|---------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------|
|          | H.R AYOLAS                | 30 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico                        | ₡ 1,000,000 |
|          | U.S SAN IGNACIO           | 30 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico                        | ₡ 1,000,000 |
|          | U.S. SAN JUAN<br>BAUTISTA | 30 m2<br>(exterior) | Contenedor metálico                        | ₡ 1,500,000 |
| CAAZAPÁ  |                           |                     |                                            |             |
|          | US. CAAZAPÁ               | 15 m2<br>(interior) | Adecuación de infraestructura<br>existente | ₡ 1,500,000 |

Respecto al plazo de vigencia de contrato solicitado por las firmas B Y P BUSINESS S.A., y GT E.A.S, correspondiente a 15 (quince) años, se señala lo establecido en la Ley N° 1183 CÓDIGO CIVIL - III PARTE - LIBRO TERCERO- Art. 807°: "El contrato de locación no podrá celebrarse por un plazo mayor de cinco años. El estipulado por un plazo más largo, quedará reducido al término indicado, a no ser que el inmueble urbano, objeto del contrato, se hubiese alquilado para levantar construcciones en él, o se tratase de fundos rústicos arrendados con el objeto de realizar plantaciones que requieran largo tiempo para alcanzar resultados productivos. En ambos supuestos el arrendamiento podrá estipularse hasta por veinte años.", por lo tanto, el plazo de vigencia sugerido es de 5 (cinco) años. Por último, respecto al plazo de 24 (veinticuatro) meses de gracia solicitado por ambas firmas, no se considera viable, atendiendo que dichos periodos son otorgados exclusivamente en casos de inversiones de gran envergadura y/o reparaciones importantes requeridas en el inmueble...". Por último, respecto al plazo de 24 (veinticuatro) meses de gracia solicitado por ambas firmas, no se considera viable, atendiendo que dichos periodos son otorgados exclusivamente en casos de inversiones de gran envergadura y/o reparaciones importantes requeridas en el inmueble;

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE**  
**LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA**  
**ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS**  
**SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

**CONCLUSIÓN:**

*Conforme a la solicitud y posterior autorización de la Gerencia de Salud, de arrendamiento de espacios dentro de inmuebles de uso, asientos de Hospitales, Unidades y Puestos Sanitarios del área central e área interior del país, para la implementación de servicio de cantina según superficies disponibles informadas por la Dirección de Infraestructura, y al informe emitido por la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria respecto a los montos de cánones de arrendamiento, se concluye que resultaría económicamente conveniente para el IPS suscribir Contratos de Arrendamiento de espacios para servicios de cantina, en atención a que las rentas generadas serán destinadas a reforzar el Fondo Común de Jubilaciones y Pensiones (F.C.J.P.);*

Que, en fecha 25 de abril de 2023, la Dirección Jurídica, ha emitido el Dictamen DIJ/DDC N° 399/2023, con el análisis legal pertinente, el cual concluye: "...esta Dirección Jurídica tiene el criterio que la propuesta hecha por la Dirección de Inversiones, sea sometida a estudio y consideración de la máxima autoridad institucional, a fin que se expida al respecto, siendo los cálculos y estimaciones exclusiva responsabilidad del administrador de contrato...";

Que, el Art. 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, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad, procedió al análisis de los antecedentes detallados precedentemente y determinó que la propuesta en cuestión, debe ser aprobada con modificaciones, autorizando la suscripción de los Contratos de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y las firmas B Y P BUSINESS y GT E.A.S. para la explotación de cantinas en establecimientos de Salud del I.P.S., aumentando la vigencia a 10 (diez) años, en atención a que al otorgar un mayor plazo de arrendamiento a los Contratos a ser suscritos, el Instituto de Previsión Social, estaría percibiendo un mayor beneficio económico destinado al Fondo de Jubilaciones y Pensiones. Así mismo, el Órgano Colegiado determinó otorgar el plazo de 06 (seis) meses de gracia para el pago del primer mes del canon mensual, que se contará a partir del Acta de Entrega de los espacios otorgados dentro de los inmuebles del Instituto de Previsión Social, teniendo en cuenta la inversión a ser realizada en los espacios arrendados;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE**  
**LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA**  
**ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS**  
**SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA, 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023**

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

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

**R E S U E L V E:**

- 1º) Autorizar la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma B Y P BUSINESS para la explotación de cantinas en establecimientos de Salud del I.P.S., por un plazo de 10 (diez) años y un plazo de 06 (seis) meses de gracia para el pago del primer mes del canon mensual, que se contará a partir del Acta de Entrega de los espacios otorgados dentro de los inmuebles del Instituto de Previsión Social, conforme al Anexo I, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, que consta de 10 (diez) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 2º) Autorizar la suscripción del Contratos de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma GT E.A.S. para la explotación de cantinas en establecimientos de Salud del I.P.S., por un plazo de 10 (diez) años y un plazo de 06 (seis) meses de gracia para el pago del primer mes del canon mensual, que se contará a partir del Acta de Entrega de los espacios otorgados dentro de los inmuebles del Instituto de Previsión Social, conforme al Anexo II, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, que consta de 10 (diez) fojas y forma parte de la presente Resolución.----
- 3º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, la comunicación de lo resuelto en la presente Resolución a la firma B Y P BUSINESS, y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme al Anexo I, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, que consta de 10 (diez) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 4º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, la comunicación de lo resuelto en la presente Resolución a la firma GT E.A.S., y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme al Anexo II, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración, que consta de 10 (diez) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023**

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

- 5°) Establecer que el canon de arrendamiento mensual para la firma B Y P BUSINESS, será de G. 18.900.000.- (Guaraníes dieciocho millones novecientos mil), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC) establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la Tasa de Interés Promedio Ponderada (TIPP), también emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, cuyo pago deberá efectuarse del 01 (uno) al 05 (cinco) de cada mes, por mes adelantado.-
- 6°) Establecer que el canon de arrendamiento mensual para la firma GT E.A.S., será de G. 16.000.000.- (Guaraníes dieciséis millones), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC) establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la Tasa de Interés Promedio Ponderada (TIPP), también emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, cuyo pago deberá efectuarse del 01 (uno) al 05 (cinco) de cada mes, por mes adelantado.-----
- 7°) Establecer que los cánones de alquiler vencidos o atrasados devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% (dos por ciento) mensual y el resultante del 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio del arrendamiento por cada día de atraso, más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento) del interés moratorio (Art. 454° del Código Civil) con su respectivo 10% (diez por ciento) en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre los intereses moratorios, conforme a las disposiciones tributarias vigentes.-----
- 8°) Establecer que la firma B Y P BUSINESS, deberá presentar en original una garantía de fiel cumplimiento del contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, por un monto de G. 56.700.000.- (Guaraníes cincuenta y seis millones setecientos mil), equivalente a 03 (tres) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----
- 9°) Establecer que la firma GT E.A.S., deberá presentar en original una garantía de fiel cumplimiento del contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta)

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE  
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA  
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS  
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA, 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° 028/2023 de fecha 26 de abril de 2023

**RESOLUCIÓN C.A. N° 028-041/2023**

días desde la finalización del contrato, por un monto de G. 48.000.000.- (Guaraníes cuarenta y ocho millones), equivalente a 03 (tres) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

- 10°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la firma B Y P BUSINESS y el Instituto de Previsión Social.-----
  - 11°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la firma GT E.A.S. y el Instituto de Previsión Social.-----
  - 12°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
  - 13°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento por parte las firmas Arrendatarias.-----
  - 14°) Encomendar a la Gerencia de Salud, a través de las Direcciones de los Hospitales Regionales, Unidades Sanitarias y Puestos Sanitarios, cuyo espacio sea objeto de arrendamiento para la explotación de servicio de cantina, la fiscalización de las condiciones de servicio y calidad de los productos otorgado por las ARRENDATARIAS, conforme a las normativas de calidad, salubridad e higiene que rigen la materia.-----
  - 15°) 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.-----
  - 16°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
- SC/sp/jo.-

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE**  
**LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA**  
**ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS**  
**SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. 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.

## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

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. Vicente Mario Bataglia Araújo, con C.I. N° 728.836, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte, y por la otra, la firma B Y P BUSINESS S.A., con RUC N° 80106173-3, con domicilio en la calle De las Cordilleras 1684 e/Morelos y Miranda de la Ciudad de Asunción, denominada en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se compone de los siguientes términos:-----

#### 1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1. El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, en relación al arrendamiento de un espacio dentro de los inmuebles, propiedad del IPS, que serán utilizados para la explotación de cantinas, detallados a continuación:

| N°    | ÁREA     | ZONA        | HOSPITAL/PUESTO SANITARIO                                           | ESPACIO              | CANON        |
|-------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1     | INTERIOR | CONCEPCIÓN  | H.R. CONCEPCIÓN                                                     | 50 m2 (exterior)     | ₡ 1.500.000  |
| 2     | INTERIOR | CAAGUAZÚ    | H.R. CNEL. OVIEDO                                                   | 70 m2 (exterior)     | ₡ 1.500.000  |
| 3     | INTERIOR | CAAGUAZÚ    | U.S. CAAGUAZÚ                                                       | 70 /90 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| 4     | INTERIOR | ITAPÚA      | HR. ENCARNACIÓN                                                     | 70 /90 m2 (exterior) | ₡ 2.000.000  |
| 5     | INTERIOR | ÑEMBUCÚ     | H.R. PILAR                                                          | 50 m2 (exterior)     | ₡ 1.200.000  |
| 6     | INTERIOR | SAN PEDRO   | HR. SAN PEDRO                                                       | 50 m2 (exterior)     | ₡ 1.500.000  |
| 7     | INTERIOR | SAN PEDRO   | U.S. SAN ESTANISLAO                                                 | 50 m2 (exterior)     | ₡ 1.500.000  |
| 8     | INTERIOR | ALTO PARANÁ | H.R. CIUDAD DEL ESTE                                                | 238 m2 (interior)    | ₡ 3.000.000  |
| 9     | INTERIOR | ALTO PARANÁ | P.S. SANTA RITA                                                     | 50 m2 (exterior)     | ₡ 1.000.000  |
| 10    | INTERIOR | ALTO PARANÁ | U.S. HERNANDARIAS                                                   | 45 m2 (interior)     | ₡ 1.500.000  |
| 11    | INTERIOR | AMAMBAY     | H.R. PEDRO JUAN CABALLERO                                           | 30 m2 (exterior)     | ₡ 1.200.000  |
| 12    | CENTRAL  | CENTRAL     | HOSPITAL GERIÁTRICO GERARDO BOUNGERMINI y CLÍNICA PERIFÉRICA NANAWA | 70 /90 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| TOTAL |          |             |                                                                     |                      | ₡ 18.900.000 |

1.2. Se deja expresa constancia que los espacios arrendados sólo podrán ser destinados a la explotación cantina, correspondiente al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas para la puesta en funcionamiento de acuerdo a la carta oferta presentada por la ARRENDATARIA.-----

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: -----

a) La Carta Oferta y documentaciones adjuntas presentadas por la ARRENDATARIA según nota registrada en Mesa de Entrada en fecha 23/04/2023.-----

## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

b) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° ...../202. de fecha ... de ..... de 202.., *"POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LAS FIRMAS B Y P BUSINESS Y GT E.A.S. PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTINAS EN HOSPITALES Y PUESTOS SANITARIOS DEL I.P.S. POR UN PLAZO DE 10 (DIEZ) AÑOS"*-----

c) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.-----

d) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA.-----

e) Copia de los documentos que acrediten la representación legal del firmante.-----

f) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----

g) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----

h) Declaración Jurada de no encontrarse en Informconf.-----

i) Certificado de Antecedentes policiales y judiciales.-----

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. -----

2.3. En el caso de existir discrepancias o 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, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas discrepancias. -----

2.4. Siempre y cuando con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes y 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. -----

### 3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 10 (diez) años contados a partir del Acta de Entrega del espacio arrendado.-----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación al espacio objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá entregarlo 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 espacio arrendado dentro del inmueble propiedad del



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

INSTITUTO sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

#### 4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 18.900.000.- (Guaraníes dieciocho millones novecientos mil) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la tasa de interés promedio ponderado, también emitida por BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente.-----

4.2. El INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, otorga a la ARRENDATARIA, un periodo de gracia de 06 (seis) meses en el pago del arrendamiento previsto en la Cláusula citada precedentemente (Cláusula 4.1), a partir del Acta de Entrega de los espacios otorgados dentro de los inmuebles del Instituto de Previsión Social.-----

4.3. El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el INSTITUTO.-----

4.4. La mora de este quedará establecida por el solo vencimiento, sin necesidad de reclamo o notificación judicial o extrajudicial. -----

4.5. Las partes que intervienen en este documento se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la República del Paraguay. -----

#### 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 para la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados, devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, 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 de cada mes adeudado, 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. Los porcentajes previamente mencionados se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

5.4. El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente 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. -----

5.5. La falta de pago de 4 (cuatro) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato como ingreso,



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

emplazando por escrito en forma fehaciente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto la ARRENDATARIA deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

5.6. Transcurrido el plazo de intimación señalado, se procederá a la rescisión del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, pasando la ARRENDATARIA a ocupar la posición de ocupante precario de parte del inmueble, habilitando la iniciación de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

5.7. 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. CLÁUSULA SEXTA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

6.1. Todos los gastos o inversiones realizados por la ARRENDATARIA para la explotación o instalaciones en el espacio arrendado no serán reembolsados ni reconocidos por el INSTITUTO como contrapartida o compensación de ningún concepto, por lo cual será elaborado un inventario al momento de la entrega y recepción del espacios arrendados. -----

6.2. No se permite ninguna actividad o evento dentro del espacio arrendado objeto del presente contrato, que sean contrarias a la moral, las buenas costumbres o violatorias de las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito a la ARRENDATARIA para que en el plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas corridas proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago de una multa que no podrá ser inferior al 10% (diez por ciento) del canon mensual de arrendamiento. -----

#### 7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA

7.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo de la ARRENDATARIA, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes a la explotación del espacio arrendado, con la consiguiente obligación de devolverlo al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa. -----

7.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

#### 8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

8.1. La ARRENDATARIA manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional y municipal, como también las relativas al medio ambiente aplicables a las actividades y obras emergentes del



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

presente contrato; asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas a los efectos de obtener la correspondiente aprobación para el desarrollo de su actividad. -----

8.2. La ARRENDATARIA queda obligada, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, ambiental, tributaria, etc.; así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución de este contrato; asimismo será directamente responsable del personal contratado para la introducción de mejoras, explotación del espacio arrendado y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. -----

#### 9. CLÁUSULA NOVENA. DEL SUBARRENDAMIENTO

9.1. La ARRENDATARIA podrá subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado; siempre y cuando el INSTITUTO perciba el 10% (diez por ciento) del monto de subarrendamiento, para dicho efecto la ARRENDATARIA deberá presentar el contrato firmado entre la ARRENDATARIA y SUBARRENDATARIO.-----

9.2. Se podrá permitir subarrendar algunos de los espacios arrendados, siempre y cuando la ARRENDATARIA y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

9.3. Si la ARRENDATARIA incumpliera lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia parcial o total definitiva de la garantía, e intimar fehacientemente a la ARRENDATARIA para regularizar dicha situación en el plazo de 30 (treinta) días corridos. -----

#### 10. CLÁUSULA DÉCIMA. RESCISIÓN DE CONTRATO

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

#### 11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA FISCALIZACIÓN

11.1. El INSTITUTO se reserva el derecho de designar a los fiscalizadores que tendrán por función la verificación y control de las condiciones estipuladas en este contrato, así como también el estado del espacio arrendado y sus instalaciones las veces que crea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

11.2. La Dirección del Hospital Regional, Unidad Sanitaria o Puesto Sanitario, en el cual se desarrolle el servicio de cantina, será la encargada de fiscalizar las condiciones y calidad del servicio de otorgado por la ARRENDATARIA respecto a calidad de los productos, salubridad, higiene y otros, así como también el estado sus instalaciones a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

11.3. En caso que se detectarse alguna anomalía en el funcionamiento y/o el estado de sus instalaciones, o de los alimentos, que a juicio del INSTITUTO afecte al objeto específico del contrato, o que incurra en violaciones de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verifique daño patrimonial al espacio arrendado o la buena reputación del INSTITUTO, éste comunicará por escrito a la ARRENDATARIA, las regularizaciones o acciones correctivas



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

pertinentes, quien estará obligado al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo de 1 (un) día desde la recepción de la notificación tratándose de los alimentos y hasta un máximo de 30 (treinta) días desde la recepción de la notificación corridos tratándose de las instalaciones, respectivamente. -----

11.4. En caso que la ARRENDATARIA no ejecute las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a ejecutar las Garantías otorgadas.-----

11.5. El incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como el negar el ingreso a los representantes para las verificaciones del estado del espacio arrendado, será causal de rescisión de contrato por culpa de la ARRENDATARIA y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

#### 12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

12.1. La ARENDATARIA se encuentra obligada a mantener los precios de venta de los productos a ser ofertados en el servicio de cantina, conforme a la carta oferta presentada.-----

12.2. La ARRENDATARIA encuentra obligada al pago de los servicios, impuestos, contribuciones, habilitaciones y demás gravámenes dispuestos por las autoridades nacionales y locales, que surgieren de la explotación de la cantina de los Hospitales y Puestos Sanitarios, durante el tiempo de ocupación.-----

12.3. La ARRENDATARIA está obligada a entregar el espacio arrendado objeto de este contrato al INSTITUTO, una vez finalizada la presente relación contractual, a más tardar al día siguiente del último día de vigencia del presente contrato o en su caso, al día siguiente de haberse concluido la locación por otra causa. -----

12.4. En caso de incumplimiento de esta obligación, la ARRENDATARIA se compromete a pagar al INSTITUTO una multa correspondiente al doble del precio del alquiler diario, por cada día de retraso en la restitución del espacio arrendado. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler abonado en el último mes, entre 30 (treinta). -----

12.5. La ARRENDATARIA se obliga a no modificar el uso del espacio arrendado para otro fin que no sea el de lo convenido en la Cláusula 1.2.-----

12.6. La ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del espacio arrendado, como ser de la ejecución de los trabajos de refacciones, de instalaciones, incendio, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo a la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro.-----



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

#### 13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

13.1. La ARRENDATARIA deberá presentar en original una garantía de fiel cumplimiento del contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, por un monto de G. 56.700.000 (Guaraníes cincuenta y seis millones setecientos mil), equivalente a 03 (tres) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

13.2. Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de esta, por parte del INSTITUTO a la ARRENDATARIA.-----

13.3. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la rescisión del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito a fin de que el mismo regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR DEL ESPACIO ARRENDADO

14.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la estructura o construcción interna o externa de todo el espacio arrendado sin la expresa autorización por escrito del Consejo de Administración del INSTITUTO, para lo cual la solicitud deberá ser presentada por escrito por la ARRENDATARIA al INSTITUTO, y el mismo 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 el silencio como una respuesta de negativa fáctica. -----

14.2. Salvo y en forma exclusiva para los siguientes: a) Instalación de Acondicionadores de Aire; b) Nuevos artefactos de iluminación; c) Instalación de nuevas canillas; d) Instalación de sistemas de seguridad y prevención de incendios; e) Los artefactos, cableados, cañerías, conductos, instalaciones, etcétera, que se incorporen al espacio arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del INSTITUTO exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno. -----

14.3. La ARRENDATARIA asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de la garantía de fiel cumplimiento de contrato las sumas necesarias para corregir el estado de estas y, en caso de que dicha garantía no cubra la totalidad de las reparaciones necesarias, la ARRENDATARIA se compromete al pago de la diferencia previa comunicación y liquidación del saldo pendiente.-----

14.4. En caso de que la ARRENDATARIA no cumpla voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan.-----



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. AUTORIZACIÓN

15.1. La ARRENDATARIA autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), 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 u otras entidades similares. -----

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 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. -----

15.4. La ARRENDATARIA declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento provienen de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero. -----

#### 16. CLÁUSULA DÉCIMO SÉXTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

16.1. La ARRENDATARIA libera expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que la ARRENDATARIA y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación y/o con el espacio arrendado, especialmente en los hechos que se produzcan por decisiones de autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros. -----

#### 17. CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. ACTA DE ENTREGA.

17.1. El INSTITUTO hace entrega del espacio arrendado a la ARRENDATARIA, mediante un Acta de Entrega firmada por representantes de ambas partes donde se detallan las condiciones físicas en que recibe la ARRENDATARIA el espacio arrendado. -----

17.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que la ARRENDATARIA recibe el espacio arrendado. -----

#### 18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL ESPACIO ARRENDADO

18.1. Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes se obligan a suscribir un Acta de Recepción del Espacio Arrendado, donde se dejará constancia de las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el INSTITUTO por parte de la ARRENDATARIA dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde cumplido el periodo de vigencia del contrato. -----



## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

18.2. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas espacio arrendado u objeto de la explotación, previas o posteriores al Acta de Recepción del Espacio Arrendado, el INSTITUTO cuantificará los gastos que representen y la ARRENDATARIA deberá pagarlos o regularizarlos. -----

18.3. La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida. -----

18.4. En caso de que la ARRENDATARIA se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato.---

#### 19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

19.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento a los términos del presente acuerdo, debiendo abonar al INSTITUTO los daños y perjuicios que correspondiere. -----

19.2. Para proceder a la rescisión del contrato por causas sobrevinientes atribuibles a la ARRENDATARIA, el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos regularice las situaciones de incumplimiento contractual, salvo lo previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

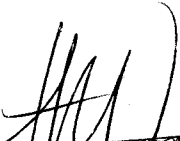
19.3. Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por si solas, causas de rescisión del presente contrato, las siguientes: -----

a) La falta de pago de 4 (cuatro) meses consecutivos del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas 5.5, 5.6 y 5.7.-----

b) El incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 13. -----

c) La reincidencia de la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones.-----

19.4. Ocurren los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la rescisión del contrato. La decisión de rescindir 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 espacio arrendado en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) horas, abonando todas sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean éstos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

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

## Anexo I

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

B Y P BUSINESS S.A.

#### 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

20.1. Las partes contratantes acuerdan que para todos los efectos legales extrajudiciales y/o judiciales emergentes directa o indirectamente de este contrato y de la relación locativa prevista en el mismo, que se someten desde ya a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

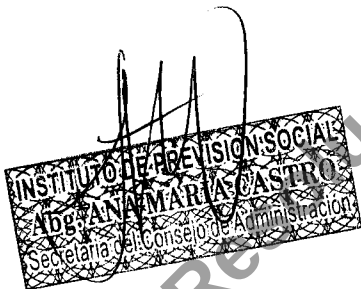
20.2. Para todos los efectos legales del contrato, las partes constituyen domicilios en el lugar expresado en la primera parte de este contrato y en dichos domicilios surtirán efectos todas las notificaciones (judiciales y extrajudiciales) que se practiquen entre las partes, mientras el cambio de domicilio no haya sido notificado fehacientemente y por escrito a la otra parte. -----

#### 21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

21.1. 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 202...

Representante  
B Y P BUSINESS S.A.  
C.I. N° .....  
Arrendataria

Dr. Vicente Mario Bataglia Araújo  
C.I. N° 728.836  
Presidente  
Instituto de Previsión Social



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

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. Vicente Mario Bataglia Araújo, con C.I. N° 728.836, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte, y por la otra, la firma GT E.A.S., con RUC N° 80132058-5, con domicilio en la calle Guaranias c/ Próceres de Mayo de la Ciudad de Asunción, denominada en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se compone de los siguientes términos:-----

#### 1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1. El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, en relación al arrendamiento de espacios arrendados, propiedad del IPS, que serán utilizados para la explotación de cantinas, detallados a continuación:

| N°    | ÁREA     | ZONA                | HOSPITAL/PUESTO SANITARIO               | ESPACIO             | CANON        |
|-------|----------|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------|
| 1     | INTERIOR | CORDILLERA          | P.S SAN BERNARDINO                      | 30 m2 (exterior)    | ₡ 1.500.000  |
| 2     | INTERIOR | PTE. HAYES/BOQUERÓN | H.R BENJAMIN ACEVAL                     | 50 m2 (exterior)    | ₡ 1.000.000  |
| 3     | INTERIOR | PARAGUARÍ           | U.S PARAGUARÍ                           | 50 m2 (exterior)    | ₡ 1.000.000  |
| 4     | INTERIOR | GUAIRÁ              | H.R VILLARRICA                          | 50/70 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| 5     | INTERIOR | MISIONES            | H.R AYOLAS                              | 30 m2 (exterior)    | ₡ 1.000.000  |
| 6     | INTERIOR | MISIONES            | U.S SAN IGNACIO                         | 30 m2 (exterior)    | ₡ 1.000.000  |
| 7     | INTERIOR | MISIONES            | U.S. SAN JUAN BAUTISTA                  | 30 m2 (exterior)    | ₡ 1.500.000  |
| 8     | INTERIOR | CAAZAPÁ             | U.S. CAAZAPÁ                            | 15 m2 (interior)    | ₡ 1.500.000  |
| 9     | CENTRAL  | CENTRAL             | HOSPITAL DE LUQUE                       | 50/70 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| 10    | CENTRAL  | CENTRAL             | CLÍNICA PERIFÉRICA CAMPO VÍA DE CAPIATA | 50/70 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| 11    | CENTRAL  | CENTRAL             | CLÍNICA PERIFÉRICA YRENDAGUE            | 50/70 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| 12    | CENTRAL  | CENTRAL             | CLÍNICA PERIFÉRICA 12 DE JUNIO          | 50/70 m2 (exterior) | ₡ 1.500.000  |
| TOTAL |          |                     |                                         |                     | ₡ 16.000.000 |

1.2. Se deja expresa constancia que los espacios arrendados sólo podrán ser destinados a la explotación cantina, correspondiente al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas para la puesta en funcionamiento de acuerdo a la carta oferta presentada por la ARRENDATARIA.-----

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: -----



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

a) La Carta Oferta y documentaciones adjuntas presentadas por la ARRENDATARIA según nota registrada en Mesa de Entrada en fecha 23/04/2023.-----

b) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° ...../202. de fecha ... de ..... de 202.., *"POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LAS FIRMAS B Y P BUSINESS Y GT E.A.S. PARA LA EXPLOTACIÓN DE CANTINAS EN HOSPITALES Y PUESTOS SANITARIOS DEL I.P.S. POR UN PLAZO DE 10 (DIEZ) AÑOS"*-----

c) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.-----

d) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA.-----

e) Copia de los documentos que acrediten la representación legal del firmante.-----

f) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----

g) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----

h) Declaración Jurada de no encontrarse en Informconf.-----

i) Certificado de Antecedentes policiales y judiciales.-----

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. -----

2.3. En el caso de existir discrepancias o 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, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas discrepancias. -----

2.4. 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. -----

### 3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 10 (diez) años contados a partir del Acta de Entrega del espacio arrendado.-----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación a los espacios objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá entregarlo al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto.-----



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

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 espacio arrendado dentro del inmueble propiedad del INSTITUTO sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

#### 4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 16.000.000.- (Guaraníes dieciséis millones) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, que se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor establecido por el Banco Central del Paraguay (BCP) acumulado para ese mismo periodo y, la tasa de interés promedio ponderado, también emitida por BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente.-----

4.2. El INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, otorga a la ARRENDATARIA, un periodo de gracia de 06 (seis) meses en el pago del arrendamiento previsto en la Cláusula citada precedentemente (Cláusula 4.1), a partir del Acta de Entrega de los espacios otorgados dentro de los inmuebles del Instituto de Previsión Social.-----

4.3. El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el INSTITUTO.-----

4.4. La mora de este quedará establecida por el solo vencimiento, sin necesidad de reclamo o notificación judicial o extrajudicial. -----

4.5. Las partes que intervienen en este documento se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la República del Paraguay. -----

#### 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 para la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados, devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, 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 de cada mes adeudado, 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. Los porcentajes previamente mencionados se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

5.4. El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente 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. -----

## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

5.5. La falta de pago de 4 (cuatro) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato como ingreso, emplazando por escrito en forma fehaciente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto la ARRENDATARIA deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

5.6. Transcurrido el plazo de intimación señalado, se procederá a la rescisión del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, pasando la ARRENDATARIA a ocupar la posición de ocupante precario de parte del inmueble, habilitando la iniciación de las acciones de desalojo y cobro de alquileres, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

5.7. 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. CLÁUSULA SEXTA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

6.1. Todos los gastos o inversiones realizados por la ARRENDATARIA para la explotación o instalaciones en el espacio arrendado no serán reembolsados ni reconocidos por el INSTITUTO como contrapartida o compensación de ningún concepto, por lo cual será elaborado un inventario al momento de la entrega y recepción del espacios arrendados. -----

6.2. No se permite ninguna actividad o evento dentro del espacio arrendado objeto del presente contrato, que sean contrarias a la moral, las buenas costumbres o violatorias de las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito a la ARRENDATARIA para que en el plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas corridas proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago de una multa que no podrá ser inferior al 10% (diez por ciento) del canon mensual de arrendamiento. -----

#### 7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA

7.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo de la ARRENDATARIA, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes a la explotación del espacio arrendado, con la consiguiente obligación de devolverlo al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa. -----

7.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio del inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

#### 8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

8.1. La ARRENDATARIA manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional y municipal, como también las relativas al medio ambiente aplicables a las actividades y obras emergentes del presente contrato; asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas a los efectos de obtener la correspondiente aprobación para el desarrollo de su actividad. -----

8.2. La ARRENDATARIA queda obligada, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, ambiental, tributaria, etc.; así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución de este contrato; asimismo será directamente responsable del personal contratado para la introducción de mejoras, explotación del espacio arrendado y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. -----

#### 9. CLÁUSULA NOVENA. DEL SUBARRENDAMIENTO

9.1. La ARRENDATARIA podrá subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado; siempre y cuando el INSTITUTO perciba el 10% (diez por ciento) del monto de subarrendamiento, para dicho efecto la ARRENDATARIA deberá presentar el contrato firmado entre la ARRENDATARIA y SUBARRENDATARIO.-----

9.2. Se podrá permitir subarrendar algunos de los espacios arrendados, siempre y cuando la ARRENDATARIA y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

9.3. Si la ARRENDATARIA incumpliere lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia parcial o total definitiva de la garantía, e intimar fehacientemente a la ARRENDATARIA para regularizar dicha situación en el plazo de 30 (treinta) días corridos. -----

#### 10. CLÁUSULA DÉCIMA. RESCISIÓN DE CONTRATO

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

#### 11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA FISCALIZACIÓN

11.1. El INSTITUTO se reserva el derecho de designar a los fiscalizadores que tendrán por función la verificación y control de las condiciones estipuladas en este contrato, así como también el estado del espacio arrendado y sus instalaciones las veces que crea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

11.2. La Dirección del Hospital Regional, Unidad Sanitaria o Puesto Sanitario, en el cual se desarrolle el servicio de cantina, será la encargada de fiscalizar las condiciones y calidad del servicio de otorgado por la ARRENDATARIA respecto a calidad de los productos, salubridad, higiene y otros, así como también el estado sus instalaciones a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

11.3. En caso que se detectarse alguna anomalía en el funcionamiento y/o el estado de sus instalaciones, o de los alimentos, que a juicio del INSTITUTO afecte al objeto específico del contrato, o que incurra en violaciones de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se

## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

verificare daño patrimonial al espacio arrendado o la buena reputación del INSTITUTO, éste comunicará por escrito a la ARRENDATARIA, las regularizaciones o acciones correctivas pertinentes, quien estará compelido al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo de 1 (un) día desde la recepción de la notificación tratándose de los alimentos y hasta un máximo de 30 (treinta) días desde la recepción de la notificación corridos tratándose de las instalaciones, respectivamente. -----

11.4. En caso que la ARRENDATARIA no ejecute las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a ejecutar las Garantías otorgadas.-----

11.5. El incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como el negar el ingreso a los representantes para las verificaciones del estado del espacio arrendado, será causal de rescisión de contrato por culpa de la ARRENDATARIA y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

#### 12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

12.1. La ARENDATARIA se encuentra obligada a mantener los precios de venta de los productos a ser ofertados en el servicio de cantina, conforme a la carta oferta presentada.-----

12.2. La ARRENDATARIA encuentra obligada al pago de los servicios, impuestos, contribuciones, habilitaciones y demás gravámenes dispuestos por las autoridades nacionales y locales, que surgieren de la explotación de la cantina de los Hospitales y Puestos Sanitarios, durante el tiempo de ocupación.-----

12.3. La ARRENDATARIA está obligada a entregar el espacio arrendado objeto de este contrato al INSTITUTO, una vez finalizada la presente relación contractual, a más tardar al día siguiente del último día de vigencia del presente contrato o en su caso, al día siguiente de haberse concluido la locación por otra causa. -----

12.4. En caso de incumplimiento de esta obligación, la ARRENDATARIA se compromete a pagar al INSTITUTO una multa correspondiente al doble del precio del alquiler diario, por cada día de retraso en la restitución de los espacios arrendados. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler abonado en el último mes, entre 30 (treinta). -----

12.5. La ARRENDATARIA se obliga a no modificar el uso de los espacios arrendados para otro fin que no sea el de lo convenido en la Cláusula 1.2.-----

12.6. La ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del espacio arrendado, como ser de la ejecución de los trabajos de refacciones, de instalaciones, incendio, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo a la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro.-----

## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

#### 13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

13.1. La ARRENDATARIA deberá presentar en original una garantía de fiel cumplimiento del contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, por un monto de G. 48.000.000 (Guaraníes cuarenta y ocho millones), equivalente a 03 (tres) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA, emitido por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosada en garantía a favor del Instituto de Previsión Social.-----

13.2. Esta garantía solamente quedará cancelada con la devolución de esta, por parte del INSTITUTO a la ARRENDATARIA.-----

13.3. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la rescisión del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito a fin de que el mismo regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR DEL ESPACIO ARRENDADO

14.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la estructura o construcción interna o externa de todo el espacio arrendado sin la expresa autorización por escrito del Consejo de Administración del INSTITUTO, para lo cual la solicitud deberá ser presentada por escrito por la ARRENDATARIA al INSTITUTO, y el mismo 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 el silencio como una respuesta de negativa fáctica. -----

14.2. Salvo y en forma exclusiva para los siguientes: a) Instalación de Acondicionadores de Aire; b) Nuevos artefactos de iluminación; c) Instalación de nuevas canillas; d) Instalación de sistemas de seguridad y prevención de incendios; e) Los artefactos, cableados, cañerías, conductos, instalaciones, etcétera, que se incorporen al espacio arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del INSTITUTO exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno. -----

14.3. La ARRENDATARIA asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de la garantía de fiel cumplimiento de contrato las sumas necesarias para corregir el estado de estas y, en caso de que dicha garantía no cubra la totalidad de las reparaciones necesarias, la ARRENDATARIA se compromete al pago de la diferencia previa comunicación y liquidación del saldo pendiente.-----



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

14.4. En caso de que la ARRENDATARIA no cumpla voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan.-----

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. AUTORIZACIÓN

15.1. La ARRENDATARIA autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), 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 u otras entidades similares. -----

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 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. -----

15.4. La ARRENDATARIA declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento provienen de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero. -----

#### 16. CLÁUSULA DÉCIMO SÉXTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

16.1. La ARRENDATARIA libera expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que la ARRENDATARIA y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación y/o con el espacio arrendado, especialmente en los hechos que se produzcan por decisiones de autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros. -----

#### 17. CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. ACTA DE ENTREGA.

17.1. El INSTITUTO hace entrega de los espacios arrendados a la ARRENDATARIA, mediante un Acta de Entrega firmada por representantes de ambas partes donde se detallan las condiciones físicas en que recibe la ARRENDATARIA el espacio arrendado.-----

17.2. El INSTITUTO realizará toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que la ARRENDATARIA recibe el espacio arrendado. -----

#### 18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL ESPACIO ARRENDADO



## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

18.1. Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes se obligan a suscribir un Acta de Recepción del Espacio Arrendado, donde se dejará constancia de las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el INSTITUTO por parte de la ARRENDATARIA dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde cumplido el periodo de vigencia del contrato. -----

18.2. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al espacio arrendado u objeto de la explotación, previas o posteriores al Acta de Recepción del Espacio Arrendado, el INSTITUTO cuantificará los gastos que representen y la ARRENDATARIA deberá pagarlos o regularizarlos. -----

18.3. La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida. -----

18.4. En caso de que la ARRENDATARIA se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato.---

#### 19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

19.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento a los términos del presente acuerdo, debiendo abonar al INSTITUTO los daños y perjuicios que correspondiere. -----

19.2. Para proceder a la rescisión del contrato por causas sobrevinientes atribuibles a la ARRENDATARIA, el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos regularice las situaciones de incumplimiento contractual, salvo lo previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

19.3. Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por si solas, causas de rescisión del presente contrato, las siguientes: -----

a) La falta de pago de 4 (cuatro) meses consecutivos del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas 5.5, 5.6 y 5.7.-----

b) El incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 13. -----

c) La reincidencia de la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones.-----

19.4. Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la rescisión del contrato. La decisión de rescindir 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 espacio arrendado en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) horas, abonando todas sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA las costas,

## Anexo II

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

GT E.A.S.

costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean éstos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

#### 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

20.1. Las partes contratantes acuerdan que para todos los efectos legales extrajudiciales y/o judiciales emergentes directa o indirectamente de este contrato y de la relación locativa prevista en el mismo, que se someten desde ya a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

20.2. Para todos los efectos legales del contrato, las partes constituyen domicilios en el lugar expresado en la primera parte de este contrato y en dichos domicilios surtirán efectos todas las notificaciones (judiciales y extrajudiciales) que se practiquen entre las partes, mientras el cambio de domicilio no haya sido notificado fehacientemente y por escrito a la otra parte. -----

#### 21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

21.1. 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 202...

Representante  
GT E.A.S.  
C.I. N° .....  
Arrendataria

Dr. Vicente Mario Bataglia Araújo  
C.I. N° 728.836  
Presidente  
Instituto de Previsión Social

