



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 041/2023 de fecha 13 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 041-005/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RESCISIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR EL COMPLEJO EDILICIO DENOMINADO “HOTEL GUARANÍ”, IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1682, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 11-045-00, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN C.A N° 036-006/2006 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2006, Y SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 1466/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 13 de julio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 264/2023, de fecha 13 de julio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el proyecto de Resolución “POR LA QUE SE AUTORIZA LA RESCISIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR EL COMPLEJO EDILICIO DENOMINADO “HOTEL GUARANÍ”, IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1682, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 11-045-00, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN C.A N° 036-006/2006 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2006, Y SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS”; y

CONSIDERANDO: Que, en fecha 11 de julio de 2023, la firma la Gloria Hotelería S.A.; arrendataria del Complejo Edificio denominado “HOTEL GUARANÍ”, identificado como FINCA N° 1682, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-045-00, propiedad del Instituto de Previsión Social, ha presentado una Nota identificada en Mesa de Entrada General e Informaciones como EXP-0000-2023-055347, a través de la cual manifiesta, entre otros puntos, lo siguiente:

“... Me dirijo a Ud. en nombre de la firma La Gloria Hotelería S.A. (LGH), en mi carácter de presidente, a fin de solicitar la renovación y/o novación de Contrato de Arrendamiento, por un plazo de 20 (veinte) años, elevando a su consideración, una nueva propuesta de arrendamiento + inversión, consistente en un canon mensual de 20.000 USD (veinte mil dólares americanos) y

**FDO.: 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° 041/2023 de fecha 13 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 041-005/2023

una nueva inversión de 2.000.000 USD (dos millones de dólares americanos), a ser ejecutada e incorporada a las instalaciones del Hotel Guarani, en un plazo total de 8 (ocho) años, solicitando para el inicio de la misma, un periodo de gracia de 12 meses. El detalle de la inversión, se expone en la presente nota, a los efectos de que la misma pueda ser evaluada por los técnicos de vuestra honorable Institución...

... Pese a la espectacular arquitectura y la renovación realizada por LGH, el Hotel Guarani requiere de constante mantenimiento e inversiones para poder mantener su infraestructura y calidad de servicio a los huéspedes debido a su antigüedad.

Entre las inversiones más importantes que requiere el Hotel Guarani se pueden mencionar:

- Bar Roof Top Piso 13, esto permitirá nuevamente su uso como un lugar único para ver la Bahía y el casco histórico de la ciudad. (Inversión 300.000 US\$).*
- Las fachadas del Hotel Guarani fueron actualizadas y renovadas y se proyecta hacer una nueva inversión para resaltar todo su potencial sin modificar su arquitectura histórica, pero con mejoras edilicias e iluminación led para que el centro de Asunción tenga un atractivo adicional. (Inversión 75.000 US\$).*
- Dado el retiro del Hard Rock Café, ese espacio será redefinido para salones de reunión y eventos. (Inversión 350.000 US\$).*
- Renovación Sanitarios públicos en Planta Baja y primer piso. (Inversión 100.000 US\$).*
- Renovación parcial de los servicios de Aire Acondicionado, Electricidad, Internet, Agua Caliente y Ascensor de Servicio etc. (Inversión 250.000 USD).*
- Mejoras en las habitaciones para mantener la calidad del servicio. (Inversión 350.000 USD).*
- Otras Inversiones tales como, control arroyo subterráneo, mejoras área terraza piso 2, Oficinas Piso 3. (Inversión 125.000 USD).*

**FDO.: 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**



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 041/2023 de fecha 13 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 041-005/2023

- Finalización de habitaciones piso 4 y 5 incluyendo área de servicios a la torre del hotel. (Inversión 250.000 USD).

- Mejoras en áreas comunes tales como, subsuelo, estacionamiento, escaleras, lobby, terraza etc. (Inversión 200.000 USD).

Total, de Nuevas Inversiones Previstas: Aproximadamente 2.000.000 US\$

Cronograma de ejecución de Inversiones

Las inversiones descriptas anteriormente se realizarán en un periodo de 8 años a razón de un monto mínimo de 250.000 USD/año...

... Ante los cambios de las condiciones de mercado y haber sobre cumplido las condiciones del contrato, solicitamos una renovación y/o novación del Contrato de Arrendamiento, por el plazo de 20 (veinte) años, a fin de poder recuperar, aunque sea en parte la inversión realizada en el Hotel Guaraní y ampliando el compromiso de inversión según lo propuesto en los puntos anteriores.

El momento para hacer esta solicitud es de suma importancia ya que al faltar pocos años para la finalización del contrato (se ha cumplido casi 2/3 del periodo de concesión), el incentivo a continuar haciendo inversiones y mantenimiento al hotel es muy bajo y esto conlleva a la pérdida de un valor patrimonial al IPS y dar intranquilidad a los más de 100 empleados que mantiene LGH, en forma continua y en condiciones laborales superiores a las del mercado.

Consideramos que las inversiones propuestas producirán un cambio de rumbo en los ingresos del Hotel Guaraní y con ello la recuperación parcial de lo ya invertido y lo adicional a invertir.

Mantendremos el esfuerzo y continuaremos trabajando para realzar el Centro Histórico con las nuevas y próximas autoridades Municipales, como se realizó, durante los primeros años de concesión y que se perdió en los últimos 4 años ya que este es el primer motivo de la falta de interés de los huéspedes de elegir la zona para sus estadias..."

**FDO.: 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° 041/2023 de fecha 13 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 041-005/2023

Que, por Providencia GAF/DIV/N° 096/2023, de fecha 12 de julio de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 38/2023 de fecha 12 de julio de 2023, emitido por el Dpto. de Administración de Inmuebles, realizado con base en las documentaciones presentadas por el oferente y conforme a la reglamentaciones legales vigentes, el cual expone lo siguiente:

"...Conclusión:

Conforme al cálculo realizado, se concluye que la propuesta presentada por la firma La Gloria Hotelaría S.A., generaría una rentabilidad de 2.17% en relación al valor actualizado del inmueble, en un plazo de 20 (veinte) años."

Que, en fecha 13 de julio de 2023, la Dirección Jurídica, por Dictamen DIJ/DDC N° 714/2023, concluye cuanto sigue:

"...esta Dirección Jurídica no observa impedimentos legales en cuanto a la rescisión de mutuo acuerdo y una nueva suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma LA GLORIA HOTELERÍA S.A. por el término de veinte años, conforme la sugerencia del Administrador del Contrato, se sugiere elevar los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades, se expida al respecto...";

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;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1º) Autorizar la rescisión de mutuo acuerdo del contrato suscrito entre el Instituto de Previsión Social y la firma La Gloria Hotelaría S.A., por el Complejo Edificio

**FDO.: 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° 041/2023 de fecha 13 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 041-005/2023

Denominado "Hotel Guaraní", identificado como Finca N° 1682, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-045-00, propiedad del Instituto de Previsión Social, autorizado por Resolución C.A. N° 036-006/2006 de fecha 09 de junio de 2006, y se autoriza la suscripción de un nuevo Contrato de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma la Gloria Hotelería S.A., por un plazo de 20 (veinte) años.-----

- 2°) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar lo resuelto en la presente Resolución a La Gloria Hotelería S.A., representado por el Sr. Alberto Andreani, con C.I. N° 5.964.606 y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 11 (once) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 3°) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, para la suscripción del Contrato de Arrendamiento con la firma La Gloria Hotelería S.A., representado por el Sr. Alberto Andreani, con C.I. N° 5.964.606, conforme a lo aprobado en el presente acto administrativo, y acorde a los términos estipulados en el Anexo - Proforma de Contrato, que se adjunta a la presente Resolución.-----
- 4°) 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 del Arrendatario.-----
- 5°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control y el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 6°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera y la Dirección de Inversiones son las responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 7°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----1-----
SC/sp/jo.-

**FDO.: 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

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, con C.I. N°, nombrado en el cargo por de fecha, por una parte, y por la otra, la firma LA GLORIA HOTELERÍA S.A., con RUC N° 80035813-9, representado por el Sr. Alberto Andreani, con C.I. N° 5.964.606, con domicilio en la Calle Oliva esquina Independencia Nacional, 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 del inmueble, propiedad del IPS, denominado Complejo Edificio "Hotel Guarani", identificado como Finca 1682, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-045-00, ubicado en las calles Independencia Nacional, Oliva, Ntra. Señora de la Asunción y Gral. Díaz, República del Paraguay, del distrito de La Catedral, para la explotación de la totalidad del Complejo Edificio (hotel y anexos).-----

1.2. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado sólo podrá ser destinado a la explotación de la totalidad del Complejo Edificio (hotel y anexos) de acuerdo al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas de acuerdo a la Nota 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 como Expedientes N° EXP-0000-2023-055347.-----

b) El detalle de la Inversión Económica Comprometida, a realizar por la ARRENDATARIA (a ser incorporada al patrimonio del IPS) y el Cronograma de Inversión Físico-Financiero.-----

c) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N°-..../2023 de fecha ... de de 2023, **"POR LA QUE SE AUTORIZA LA RESCISIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR EL COMPLEJO EDIFICIO DENOMINADO "HOTEL GUARANÍ", IDENTIFICADO COMO FINCA N° 1682, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 11-045-00, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN C.A N° 036-006/06 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2006, Y SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA LA GLORIA HOTELERÍA S.A., POR UN PLAZO DE 20 (VEINTE) AÑOS"**.-----

Página 1 de 11

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.a
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
ANITA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración

Ing. Maidi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversión
IPS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
González
Jefe, Dpto. de Inversión
Gerencia de Inversión y Financiera

Lic. Mari Os Correo, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Resilla
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

- d) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.-----
- e) La Póliza de Seguro contra todo Riesgo. -----
- f) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA. -----
- g) Copia de los documentos que acrediten la representación legal del firmante.-----
- h) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----
- i) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----

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 20 (veinte) años contados a partir de la suscripción del Contrato de Arrendamiento.-----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación al inmueble objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá 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 inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de 20.000 USD (veinte mil Dólares Americanos) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes, no reajustables pagadero del primero (1) al cinco (5) de cada mes por adelantado.-----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.s.a
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. ANA M. CASTRO
Secretaría de Control de Administración

Ing. Maida Grunfeld
Jefe Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Augusto Sili González
Director General
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Finanzas

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección de Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

4.2. La ARRENDATARIA queda exonerada del pago los primeros 12 (doce) meses de arrendamiento. En consecuencia, el primer pago en concepto de canon de alquiler se hará el primer día del mes 13 (trece) contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Arrendamiento.----

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. -----

5. CLÁUSULA QUINTA. MONTO DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA

5.1. El monto de la Inversión Física a ser incorporada por la ARRENDATARIA al patrimonio del INSTITUTO no será inferior a 2.000.000 USD (dos millones de Dólares Americanos), conforme al detalle de la Inversión Económica Comprometida, a realizar por la ARRENDATARIA (a ser incorporada al patrimonio del IPS) y el Cronograma de Inversión Físico-Financiero.-----

5.3 La ARRENDATARIA está obligada a realizar la totalidad de las inversiones detalladas en su oferta, según Cronograma de la Inversión Comprometida, manteniéndolas en buen estado de conservación, durante toda la vigencia del presente contrato.-----

5.4 Las inversiones físicas realizadas en el inmueble arrendado, deberán ser transferidas al INSTITUTO por parte de la ARRENDATARIA, previa verificación realizada por funcionarios de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, renunciando expresamente la ARRENDATARIA, a cualquier reclamo posterior. La transferencia deberá ser formalizada por Escritura Pública, cuyos gastos correrán por cuenta de la ARRENDATARIA.-----

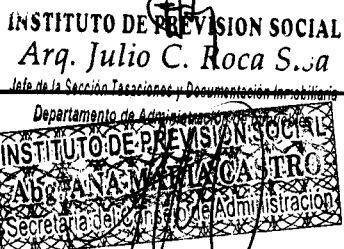
6. CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

6.1. La falta de pago del canon de arrendamiento 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. -----

6.2. 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 punitorio del 30% del interés moratorio, con sus correspondientes 10% en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes -----

6.3. Los porcentajes previamente mencionados se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

6.4. 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

6.5. La falta de pago de 4 (cuatro) meses del importe del canon de arrendamiento 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. -----

6.6. 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 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. -----

6.7. 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. -----

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

7.1. Todos los gastos o inversiones realizados por la ARRENDATARIA para la explotación o instalaciones en el inmueble 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 inmueble. -----

7.2. No se permite ninguna actividad o evento dentro del inmueble 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. -----

8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA.

8.1. Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo de la ARRENDATARIA, el pago de los servicios, impuestos, tasas fiscales, municipales, o de cualquier otra índole que recaiga sobre el inmueble dado en locación durante la vigencia del contrato. Así también, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes a la explotación del inmueble, con la siguiente obligación de devolver al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa. -----

8.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier averfa 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. -----

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.a
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
VERIANA MATIAS CASTRO
Secretaría del Consejo de Administración

Ing. Maldi Grunfeld
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Ana María Silva González
Jefe de la Sección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. – HOTEL GUARANÍ

9. CLÁUSULA NOVENA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

9.1. 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. -----

9.2. 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 inmueble y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. -----

9.3. El cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, ambiental, de servicios públicos y/o privados correrán por cuenta y cargo exclusivo de la ARRENDATARIA, a partir de la fecha de suscripción del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de recuperación de la posesión del inmueble por parte del INSTITUTO, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión.-----

10. CLÁUSULA DÉCIMA. DEL SUBARRENDAMIENTO

10.1. La ARRENDATARIA podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble 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.-----

10.2. Se podrá permitir subarrendar algunos sectores del inmueble, siempre y cuando la ARRENDATARIA y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

10.3. 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. -----

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

11.1. La ARRENDATARIA se obliga a contratar una PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO, a partir de la fecha de la firma del contrato que deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos de mejoras, construcciones, instalaciones, inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes de terceros, remoción de escombros, maquinarias y equipos del Contratista y que salvaguarde las instalaciones transferidas al IPS.-----

11.2. El monto inicial de la PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO será de 3.500.000 USD (tres millones quinientos mil Dólares Americanos), el cual deberá estar vigente en un plazo no mayor a 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha de

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S. Sa
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

Ing. Mairi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

suscripción del contrato de arrendamiento por ambas partes, y deberá ir en aumento de acuerdo a las mejoras (pasibles de siniestros) introducidas en el inmueble, en el marco de la Inversión Económica Comprometida, conforme al Cronograma Físico Financiero, para dar cobertura a todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), hasta la finalización del contrato, según se detalla a continuación:

Monto Póliza de Seguro contra Todo Riesgo	
Mes	Monto en USD.
A partir del mes 13	3.750.000
A partir del mes 25	4.000.000
A partir del mes 37	4.250.000
A partir del mes 49	4.500.000
A partir del mes 61	4.750.000
A partir del mes 73	5.000.000
A partir del mes 85	5.250.000
A partir del mes 97	5.500.000

11.3. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación mínima de A.-----

11.4. La Póliza deberá estar endosada a favor del INSTITUTO. El incumplimiento de ésta, así como la no renovación (en su caso) del seguro dará derecho a la rescisión del contrato por parte del INSTITUTO, por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito, a fin de que la misma regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

11.5. La ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del inmueble y que sea o no cubierto por el seguro, incluso ya sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo con la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los 60 (sesenta) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro. -----

11.6. La ARRENDATARIA se encuentra obligada a comunicar al INSTITUTO el acaecimiento de cualquier siniestro en el inmueble, dentro del plazo máximo de 24 (veinticuatro) horas. -----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. DE LA FISCALIZACIÓN

12.1. EL INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado del inmueble las veces que sea oportuno.-----

12.2. La ARRENDATARIA se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada. -----

12.3. En caso que se detectare alguna anomalía en el estado del inmueble, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verificare la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a la

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S. ja
Jefe de la Sección Inspecciones y Documentación Inmobiliaria

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABE ANA MARIA CASTRO
Secretaría de Asesoría y Administración

Ing. Maldini Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversión
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

ARRENDATARIA para que proceda a la regularización pertinente y ésta se compromete al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

12.4. En caso de que la ARRENDATARIA no ejecute las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a ejecutar la garantía otorgada.-----

12.5. 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 inmueble, será causal de rescisión de contrato por culpa de la ARRENDATARIA y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

13.1. La ARRENDATARIA deberá entregar copia autenticada de los comprobantes de pago de los servicios públicos y las tasas municipales correspondientes al Departamento de Administración de Inmuebles en el mes de diciembre de cada año, para las verificaciones correspondientes -----

13.2. La ARRENDATARIA queda igualmente obligada a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior y sus demás obligaciones legales y contractuales para con el INSTITUTO. -----

13.3. La ARRENDATARIA está obligada a entregar el inmueble objeto de esta locación 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. -----

13.4. 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 inmueble. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler abonado en el último mes, entre 30 (treinta). -----

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

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

14.1. La ARRENDATARIA deberá presentar 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 80.000 USD (ochenta mil Dólares Americanos), equivalente a 04 (cuatro) meses de alquiler, mediante pago en efectivo o instrumentado en un CDA (original), 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.-----

14.2 En caso de que la garantía de fiel cumplimiento se constituya en pago en efectivo, la ARRENDATARIA deberá hacer entrega de dicho dinero en un plazo no mayor a 30 (treinta) días,

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento por ambas partes, y en los casos en que dicha suma deba ser ajustada por la suba del canon de arrendamiento, la misma deberá ser abonada por la ARRENDATARIA al momento en que se produzca la suba respectiva.-----

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

14.4. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación o ajuste (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 la misma regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos.-----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR EL INMUEBLE

15.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la inversión aprobada por el 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.-----

15.2. 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 inmueble arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del INSTITUTO exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno.-----

15.3. 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.-----

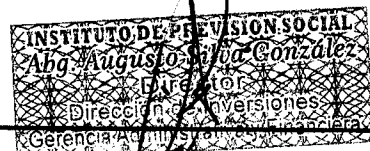
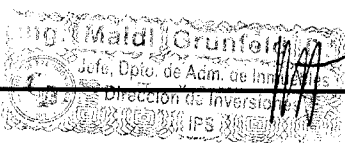
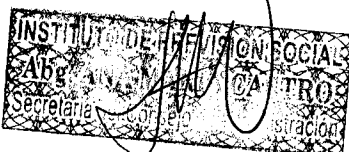
15.4. En caso de que la ARRENDATARIA no cumpla voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. AUTORIZACIÓN

16.1. La ARRENDATARIA autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días, o el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de esta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORMCONF y otras entidades similares (Ley N° 6534/2020).--

16.2. Asimismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial,

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.Ja
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles



Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Rentita
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

financiero, comercial, así como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA. -----

16.3. 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. -----

16.4. 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. -----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

17.1. 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 inmueble 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. -----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. DEL NOMBRE

18.1. La ARRENDATARIA podrá agregar un nombre comercial complementario para la explotación, preservando la denominación del "Hotel Guaraní", sujeto a las ordenanzas o normativas vigentes al respecto. -----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

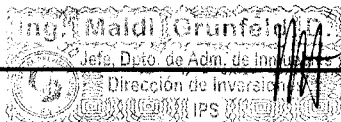
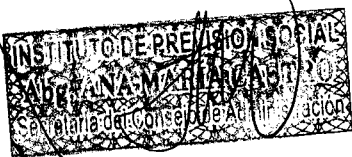
19.1. Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes se obligan a suscribir un Acta de Recepción del Inmueble, donde se dejará constancia de las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el INSTITUTO por parte de la ARRENDATARIA dentro del plazo máximo de 30 (treinta)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

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

19.3. 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. -----

19.4. 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.---

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.ª
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles



Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Rentita
Dpto. Adm. de Inmuebles

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. - HOTEL GUARANÍ

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

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

20.2. 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. -----

20.3. 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 6.5, 6.6 y 6.7.-----

b) El incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 11 y 14.-----

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

20.4. Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y éste 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 inmueble 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. -----

21. CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

21.1. 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. -----

21.2. 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. -----

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca S.ª
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABYANA MARIA RIVERA
Secretaria del Consejo de Administración

Ing. Maldí Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director de Tasaciones
Gerencia de Inversión y Finanzas

Ing. Marcos Correa
Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xx/2023

LA GLORIA HOTELERÍA S.A. – HOTEL GUARANÍ

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. DE LA EXPLOTACIÓN DE CASINOS Y JUEGOS DE AZAR.

22.1. La ARRENDATARIA tiene permitido explotar por sí misma o, de conformidad con la Cláusula 10, subarrendar a terceros, espacios del edificio para la instalación de casinos y juegos de azar (hipódromos, casinos, juegos de azar).-----

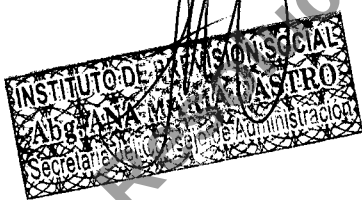
22.2. El incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, en el plazo perentorio de 30 (treinta) días corridos, se considerará como causal válida y suficiente de rescisión unilateral del Contrato por parte del INSTITUTO por culpa imputable a la ARRENDATARIA.-----

23. CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

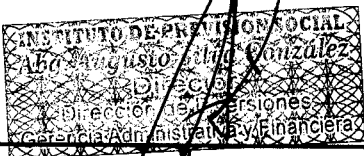
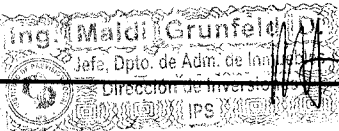
23.1. En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman la ARRENDATARIA y el INSTITUTO, a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los..... días del mes del año 2023.

Alberto Andreani
C.I. N° 5.964.606
La Gloria Hotelería S.A.
Arrendataria

.....
C.I. N°
.....
Instituto de Previsión Social



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C/ Roca S.3a
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles



Lic. Marcos Correa, Jefe
Dpto. Gestión de Bienes de Rentita
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS